

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Correspondientes al ejercicio económico N° 2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior

# **FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Correspondientes al ejercicio económico N° 2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior

### **INDICE**

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
- Anexos

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X****ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

Objeto del Fideicomiso:	Adquisición de Créditos en pesos con garantía prendaria sobre vehículos originados por el Fiduciante, las indemnizaciones que el Fiduciante tenga derecho a percibir de las compañías. Aseguradoras y el resultado de las inversiones de fondos líquidos disponibles a los fines de afectar su producido a cancelar los Valores de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación.
Fecha de la autorización de la Comisión Nacional de Valores Para la oferta pública:	Gerencia de Fideicomisos Financieros del 17 de diciembre de 2018.
Fecha y número de las Resoluciones de la aprobación Por la Comisión Nacional de Valores del Programa Global:	Resoluciones N° RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fecha 12 de diciembre de 2018 y N° RESFC-2019-20304-APN-DIR#CNV de fecha 21 de junio de 2019.
Información del Fiduciario: - Denominación: - Domicilio: - Actividad principal:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. Paraguay 777, Piso 9, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. Fiduciario Financiero.
Información del Fiduciante: - Denominación: - Domicilio: - Actividad principal:	Asociación Mutual 18 de Julio. Mitre 907 piso 8°, Rosario. Financiera no regulada por el Banco Central de la República Argentina.
Plazo estimado del fideicomiso:	Ver Nota 1.8.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre de cada año.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socio)**  
Contador Público (UAJFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (En moneda homogénea)

	31/12/2019	31/12/2018		31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 4.1)	3.151.084	813.946	Otras Deudas (Notas 4.5 y 5)	2.108.012	189.957
Inversiones Corrientes (Nota 4.2 y Anexo C)	14.692.936	3.545.440	Valores de Deuda Fiduciaria (Notas 4.6 y 5)	63.285.669	-
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5)	91.865.815	266.111.700	Deudas Fiscales (Notas 4.7 y 5)	239.933	-
Créditos Fiscales (Notas 4.4 y 5)	222.847	-	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>65.633.614</b>	<b>189.957</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>109.932.682</b>	<b>270.471.086</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>Total del Pasivo</b>	<b>65.633.614</b>	<b>189.957</b>
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5)	19.272.517	136.384.293	<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b> (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario)	<b>63.571.586</b>	<b>406.665.422</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>19.272.517</b>	<b>136.384.293</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>129.205.200</b>	<b>406.855.379</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>129.205.200</b>	<b>406.855.379</b>			

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socio)**  
Contador Público (UAJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de 3 meses y 21 días iniciado el 10 de septiembre de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018  
(En moneda homogénea)

	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
<b>INGRESOS y EGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses generados por los bienes fideicomitidos	68.816.081	-
Bonificación de capital	(4.203.473)	-
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(71.785.224)	-
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo D) - (Cargo)	(9.714.745)	-
Resultado por tenencia de inversiones	12.714.783	7.295
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(46.392.749)	(23.638.869)
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros</b>	<b>(50.565.327)</b>	<b>(23.631.574)</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Impuesto a los Ingresos Brutos	(5.594.173)	-
Retribución por administración de fondos líquidos	(1.477.518)	(883)
Honorarios y Comisiones por servicios	(1.271.561)	(73.840)
Gastos bancarios	(152.918)	(2.344)
Gastos de administración (Anexo H)	(499.966)	(536.808)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) - Ganancia	3.608.919	1.800
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(5.387.217)</b>	<b>(612.075)</b>
<b>(Pérdida)</b>	<b>(55.952.544)</b>	<b>(24.243.649)</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 3.9.a))	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)</b>	<b>(55.952.544)</b>	<b>(24.243.649)</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de 3 meses y 21 días iniciado el 10 de septiembre de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018

(En moneda homogénea)

Rubros	Fondo de Garantía / Certificados de Participación	Ajuste Fondo de Garantía / Certificados de Participación	Resultados No Asignados	Total del Patrimonio Neto al 31/12/2019	Total del Patrimonio Neto al 31/12/2018
	\$				
Saldos al inicio del ejercicio	264.749.292	166.159.779	(24.243.649)	406.665.422	-
Rescate Fondo de Garantía	(264.749.292)	(131.018.924)	-	(395.768.216)	-
Suscripción Certificados de Participación	72.666.020	35.960.904	-	108.626.924	430.909.071
Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)	-	-	(55.952.544)	(55.952.544)	(24.243.649)
<b>Saldos al 31/12/2019</b>	<b>72.666.020</b>	<b>71.101.759</b>	<b>(80.196.193)</b>	<b>63.571.586</b>	<b>406.665.422</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**

Contador Público (UAJFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**

Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de 3 meses y 21 días iniciado el 10 de septiembre de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018  
(En moneda homogénea)

	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
<b>VARIACION DE EFECTIVO (Nota 3.8)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	4.359.386	-
Efectivo al cierre del ejercicio	17.844.020	4.359.386
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>13.484.634</b>	<b>4.359.386</b>
<b>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DE EFECTIVO</b>		
<b>Flujo proveniente de las Actividades Operativas</b>		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	242.295.284	4.774.204
Constitución de Fondo Fijo	4.619	-
Pago de Gastos Operativos	(13.314.797)	(422.133)
Pago de Honorarios y Comisiones	(2.158.986)	-
Pago de Impuestos	(5.916.657)	-
Pago de Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(57.405.749)	-
RECPAM contenido en movimientos de Actividades Operativas	(34.291.807)	20
	129.211.907	4.352.091
<b>Flujo proveniente de las Actividades de Inversión</b>		
Pago al Fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de gastos	(209.336.950)	-
Rescate de Fondos Comunes de Inversión	267.875.784	-
Suscripción de Fondos Comunes de Inversión	(255.150.998)	3.538.145
RECPAM contenido en movimientos de Actividades de Inversión	66.667.560	(3.530.850)
	(129.944.604)	7.295
<b>Flujo (aplicado a las) de las Actividades de Financiación</b>		
Emisión de valores de deuda fiduciaria, neta de gastos de colocación	235.499.154	-
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(169.062.797)	-
RECPAM contenido en movimientos de Actividades de Financiación	(52.219.026)	-
	14.217.332	-
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>13.484.634</b>	<b>4.359.386</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X”

#### 1.1. Origen del programa

Mediante reunión de Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. de fecha 21 de agosto de 2018, se aprobó la creación de un programa adaptado a la normativa vigente, denominado Programa Global de Valores Fiduciarios “Fiducar II” por un monto de hasta USD 25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en otras moneda) 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. La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°RESFC-2018-19924-APN-DIR#CNV de fecha 12 de diciembre de 2018, habiéndose levantado sus condicionamientos y aprobado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros con fecha 17 de diciembre de 2018, todas de la Comisión Nacional de Valores.

El 10 de septiembre de 2018, Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario, y Asociación Mutual 18 de Julio, en calidad de Fiduciante, suscribieron un Acuerdo Preliminar para Integraciones Parciales y un Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero (etapa privada) a efectos de iniciar los trámites de autorización de oferta pública y, en su caso, de cotización para los Valores Fiduciarios ante la C.N.V. y la Bolsa de Comercio de Rosario (B.C.R.). Los términos y condiciones definitivos del Contrato Suplementario de Fideicomiso fueron suscriptos por las partes de común acuerdo el 10 de septiembre de 2018 para la emisión de valores de deuda fiduciaria (VDF) y certificados de participación (CP) en el Fideicomiso Financiero Fiducar X bajo el programa global de valores fiduciarios “Fiducar II” con arreglo a lo establecido en el contrato de fideicomiso marco contenido en el mismo. Dicha emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la C.N.V. con fecha 17 de diciembre de 2018 por un monto de VN \$264.749.292.

#### 1.2. Bienes Fideicomitados

El Fideicomiso está integrado por créditos con garantía prendaria sobre vehículos originados por el Fiduciante que comprenden las cuotas de amortización, intereses por financiación, intereses moratorios y punitivos; la indemnización que el Fiduciante tenga derecho a percibir en razón de los Seguros y el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente



## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)

#### 1.3. Cesión de los Créditos

Las partes han transmitido, mediante el endoso sin recurso a favor del Fiduciario, los créditos prendarios al Fideicomiso Financiero Fiducar X por un valor fideicomitado de \$ 264.749.292, determinado a la fecha de corte del 31 de diciembre de 2018 y en función de la tasa nominal anual del 34,50%.

#### 1.4. Riesgo de los bienes fideicomitados

Asociación Mutual 18 de Julio se encuentra sujeta al control del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (“INAES”). El incumplimiento por parte de Asociación Mutual 18 de Julio a las disposiciones del INAES y otra normativa aplicable, incluyendo sin limitación las Resoluciones INAES N°609/2014 y N°690/2014, podría derivar en la aplicación de sanciones por parte del INAES tales como la suspensión o revocación de la autorización para funcionar como entidad, lo que podría afectar la actuación de Asociación Mutual 18 de Julio como Administrador del Fideicomiso, pudiendo eventualmente afectarse los pagos de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

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. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo Tercero (b) del Contrato de Fideicomiso, las Solicitudes de Ayuda Económica con Garantía Prendaria y los Contratos de Prenda con Registro-previo endoso de los mismos por el Fiduciante a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., no a título personal sino como fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X”- son entregados por el Fiduciante al Fiduciario para su posterior entrega al Agente de Custodia. Dichos endosos no fueron inscriptos en los registros prendarios correspondientes.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)****1.4. Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)**

El Fiduciante otorga al Fiduciario, por acto separado y en escritura pública, poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación para permitir la inscripción de los endosos de los Contratos de Prenda con Registro en los registros prendarios pertinentes cuando el Administrador (a) en cumplimiento de sus obligaciones como Administrador lo considere conveniente; o (b) resuelva iniciar una ejecución prendaria con relación a un Crédito fideicomitido como consecuencia de incumplimientos en los pagos; o (c) incurriese en cesación de pagos, en cuyo caso la inscripción será efectuada dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la primera Fecha de Pago de Servicios que tenga lugar con posterioridad al conocimiento de la cesación de pagos.

La falta de inscripción de los endosos no afecta la validez de la cesión de los Créditos y de sus garantías: la ausencia de dicho recaudo importa que no pueda ejecutarse la prenda por la vía ejecutiva especial de la Ley de Prenda con Registro, pero no quita validez a las convenciones allí pactadas conforme al principio general del artículo 959 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En este orden de ideas, existe jurisprudencia según la cual no obsta a la verificación del crédito en el concurso del cedente el hecho de que el endoso del contrato prendario haya sido inscripto con posterioridad a la fecha de la presentación en concurso, en caso en que no se presente ningún acreedor o tercero pretendiendo hacer valer un mejor derecho resultante de una inscripción registral sobre el bien en el que recae el privilegio. No obstante, lo antedicho, pendiente la inscripción del endoso, en caso de embargo del bien prendado se pierde la garantía para el endosatario.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo Tercero (i) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante transfiere al Fideicomiso el derecho al cobro de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida a que hubiera derecho a percibir en virtud de los Créditos.

En caso de producirse algún siniestro, el Fiduciante en carácter de Administrador de los Créditos gestionará frente a las compañías aseguradoras correspondientes el cobro de las indemnizaciones correspondientes y transferirá los fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los tres (3) Días Hábiles de su percepción. No puede garantizarse que el Fiduciante transfiera dichos fondos a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora o que los transfiera dentro del plazo previsto, afectándose consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)****1.4. Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)**

No obstante ello y a fin de mitigar dicho riesgo, el Contrato de Fideicomiso prevé que en caso de que el Fiduciante no transfiera a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora las sumas correspondientes a las indemnizaciones del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, y/o cualquier otro supuesto en el que el Fiduciante sea sustituido como Administrador de los Créditos, el Fiduciario (a) gestionará directamente ante las aseguradoras el cobro de las indemnizaciones respecto del Seguro Automotor y del Seguro de Vida sobre los bienes prendados; (b) respecto de los Seguros de Vida, el Fiduciario gestionará ante la compañía aseguradora correspondiente la partición de las pólizas colectivas y posteriormente, el endoso de las pólizas que correspondan a créditos fideicomitidos a favor del Fideicomiso; (c) respecto del Seguro Automotor, gestionará el endoso de las pólizas que se correspondan a créditos fideicomitidos a favor del Fideicomiso. Para ello el Fiduciante otorga un poder irrevocable a favor del Fiduciario ante escribano público, en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación, para que, ante la eventualidad mencionada, el Fiduciario pueda gestionar la partición y el endoso de la póliza, y en general, ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo las pólizas de Seguro de Vida y Seguro Automotor en relación con los Activos. Sin perjuicio de ello, no puede garantizarse que la eventual necesidad de reemplazar al Fiduciante por el Fiduciario en dicha gestión no genere demoras y/o atrasos en la percepción de la indemnización del Seguro Automotor y del Seguro de Vida, afectándose consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios.

Las obligaciones bajo los Valores Fiduciarios serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En particular, los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los Beneficiarios. Por lo tanto, si los fondos obtenidos por la cobranza de los Créditos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, se afectará de manera adversa la situación financiera del Fideicomiso y consiguientemente el pago de los Valores Fiduciarios en perjuicio de los Beneficiarios. Ello atento que ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los Beneficiarios no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

Si bien los Valores Fiduciarios a emitirse contarán con autorización para su oferta pública, y podrán contar asimismo con autorización para su listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A., no puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los Beneficiarios un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)****1.4. Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)**

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los CP propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que pudiesen ocurrir bajo los Créditos fideicomitidos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los VDF se verían perjudicados.

A los efectos de obtener los beneficios impositivos establecidos por la Ley de Fideicomiso y otras disposiciones normativas, no resulta suficiente la sola autorización de la CNV sino que se requiere, y en tal sentido lo ha ratificado la Administración Federal de Ingresos Públicos (la “AFIP”) mediante dictamen N°16/02 de la dirección de asesoría técnica una efectiva colocación de los Valores Fiduciarios mediante oferta pública en los términos del Artículo 2 de la Ley N°26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias.

A los efectos de realizar una efectiva colocación de los Valores Fiduciarios por oferta pública, el ofrecimiento de los mismos se hará mediante la publicación de avisos, la distribución de prospectos, ofrecimientos personales, presentaciones en centros de convenciones, envío de circulares por correo electrónico u otro mecanismo y/o comunicaciones impresas a posibles grupos interesados y cualquier otro procedimiento de difusión elegido por el colocador, todo de conformidad con lo establecido en el Artículo 2 de la Ley N°26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias.

Atento a lo expuesto, se advierte a los inversores de los Valores Fiduciarios a emitirse en el marco de este Suplemento de Prospecto sobre los riesgos vinculados con tales acontecimientos. En consecuencia, se aconseja a los mismos a consultar a sus propios asesores al respecto y su potencial impacto.

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)

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

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (la “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.

Con fecha 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente, haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, ordenando a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos únicamente respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos.

Un dictamen emitido por la Procuración General de la Nación con fecha 13 de mayo de 2015, en el marco de una causa iniciada por la Asociación de Bancos Privados de Capital Argentino (ADEBA) y otras entidades, declaró improcedente la pretensión provincial de gravar con el Impuesto de Sellos la oferta pública de los fideicomisos financieros. A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, la CSJN no se ha pronunciado al respecto.

Asimismo, existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros que aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitidos, no puede asegurarse que efectivicen esas medidas en el futuro.

#### 1.5. Clases de Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios definitivos fueron emitidos el 10 de enero de 2019 en las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, por un valor nominal equivalente al 65,80% del valor nominal total, es decir, \$ 174.215.061 (Pesos ciento setenta y cuatro millones doscientos quince mil sesenta y uno); (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal equivalente al 6,75% del valor nominal total, es decir, \$ 17.868.211 (Pesos diecisiete millones ochocientos sesenta y ocho mil doscientos once) y (c) Certificados de Participación, por un valor nominal equivalente al 27,45% del valor nominal total, es decir, \$ 72.666.020 (Pesos setenta y dos millones seiscientos sesenta y seis mil veinte).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A: Los VDFA darán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios: a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa de interés nominal anual fija del 45% y (b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos una vez cancelado el interés de los VDFA en la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)****1.5. Clases de Valores Fiduciarios (Cont.)**

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B: Los VDFB darán derecho al cobro mensual, una vez cancelados íntegramente los VDFA, de los siguientes Servicios: a) en concepto de interés y sobre saldo de capital impago, una tasa de interés nominal anual variable, que estará compuesta por (i) Tasa de Referencia, expresada como una tasa nominal, más (ii) el Margen Diferencial para los VDFB, devengada durante el Período de Devengamiento, los cuales serán pagaderos una vez cancelados totalmente los VDFA.

La tasa establecida precedentemente será calculada mensualmente por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios y será analizada en relación con los porcentajes mínimo del 40% y máximo del 55%. En el caso que en una Fecha de Pago de Servicios las tasas mencionadas sean inferiores al 40% o superiores al 55%, se aplicará la tasa del 40% nominal anual o del 55% nominal anual, respectivamente. La sumatoria de los intereses de los VDFB devengados desde la Fecha de Corte, se pagarán una vez cancelados los VDFA en la Fecha de Pago del primer Servicio de los VDFB, y/o en los Fechas subsiguientes según el Flujo de Fondos, de conformidad con el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso y (b) en concepto de amortización de capital un importe equivalente al Flujo de Fondos, una vez cancelados totalmente el capital e interés de los VDFA, el interés de los VDFB, y descontados los conceptos enumerados en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso.

Certificados de Participación: Los CP darán derecho, una vez cancelados íntegramente los VDF a cobrar en forma mensual Servicios según lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal menos la suma de pesos cien de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios, el remanente, de existir, será considerado utilidad de los mismos.

El cuadro teórico de pago de cada clase se incluye en el Contrato de Fideicomiso.

**1.6. Fondos Reservados****1.6.1 Fondo de Gastos**

El Fondo de Gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a Pesos ciento treinta mil (\$ 130.000) o la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero y a los Gastos del Fideicomiso Financiero que fueran debidos a efectos de atender al pago de los mismos, hasta la última Fecha de Pago de Servicios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)****1.6.2 Fondo de Liquidez**

El Fiduciario retendrá del precio de colocación de los Valores Fiduciarios que deba pagarse al Fiduciante una suma inicial equivalente a dos (2) veces el próximo Servicio de interés pagadero a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, para destinarlo a un Fondo de Liquidez (el “Fondo de Liquidez”). Una vez abonado el primer Servicio de interés, mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente a dos (2) veces el próximo Servicio de interés pagadero a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A no pudiendo nunca ser inferior a la suma de \$ 1.200.000 (Pesos un millón doscientos mil), salvo que el mismo haya sido utilizado. Una vez cancelados los VDF, el Fondo de Liquidez se mantendrá en la suma de \$ 1.200.000 (Pesos un millón doscientos mil), salvo que el mismo haya sido utilizado, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses acumulados en el período comprendido entre la Fecha de Corte y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de los Servicios de Capital de los VDFB. A partir de dicho momento, el Fondo de Liquidez será equivalente a dos (2) veces el próximo Servicio de interés reconocido a los VDFB, considerándose para el cálculo la última tasa correspondiente para los VDFB.

Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B, cuando por cualquier causa, distinta al incumplimiento del Administrador, el producido de la cobranza de los Créditos no fuera suficiente para atender el pago de dichos Servicios según el flujo de pago de los Valores Fiduciarios. Todo excedente sobre el monto mínimo del Fondo de Liquidez se devolverá al Fiduciante.

Hasta tanto no sean cancelados los VDF, los importes del Fondo de Liquidez utilizados conforme al párrafo anterior no serán repuestos por el Fiduciario mediante la afectación de la Cobranza, ni por el Fiduciante.

Cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, por hasta el importe retenido de la colocación, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas, por hasta un monto de hasta el importe retenido del precio de la colocación, para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP.

El Fondo de Liquidez será invertido por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAJFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)****1.7. Forma de distribución de los ingresos del Fideicomiso**

En cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación.

Primero, para el pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero (en el supuesto en que el Fiduciante hubiere incumplido la obligación de pago asumida), de los Gastos del Fideicomiso y para integrar los fondos necesarios en el Fondo de Gastos y, en el Fondo de Liquidez, en los supuestos que los mismos no hubieran sido integrados con el producido de la colocación de los VF;

Segundo, para constituir o reconstituir según sea el caso, el Saldo Mínimo de Gastos del Fondo de Gastos;

Tercero, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses de los VDFA, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses;

Cuarto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los VDFA, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones;

Quinto, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de los Intereses de los VDFB, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses;

Sexto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los VDFB, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones;

Séptimo, al reembolso al Fiduciante de los importes abonados en concepto de Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, en el supuesto que el Fiduciante hubiera cumplido con la obligación de pago de los referidos Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero según lo previsto en el inciso (a) del Artículo Décimo Quinto;

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente



**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X” (Cont.)****1.7. Forma de distribución de los ingresos del Fideicomiso (Cont.)**

Octavo, al reembolso al Fiduciante de los importes retenidos del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios para integrar el Fondo de Liquidez;

Noveno, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., de amortizaciones bajo los CP, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., los fondos necesarios para el pago de dichas amortizaciones hasta la cancelación de su valor nominal menos Pesos cien (\$ 100), saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios y

Décimo, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores S.A., del remanente, de existir, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores S.A., todos los fondos existen en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora para el pago del remanente, de existir el cual será considerado utilidad del CP.

**1.8. Condición para la finalización del Fideicomiso**

La fecha que coincida con los ciento ochenta (180) días de la última Fecha de Pago de Servicios bajo los Certificados de Participación prevista en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios contenido en la Sección XV del Suplemento de Prospecto, es decir el 21 de febrero de 2023.

En ningún caso, su plazo de duración podrá extenderse al establecido por el artículo 1.668 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

**1.9. 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 PRESENTACION Y PREPARACION 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 efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION 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 ejercicio. 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., los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de 3 meses y 21 días iniciado el 10 de septiembre de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018. Los mismos han sido ajustados de acuerdo al procedimiento indicado en la Nota 2.3 y se encuentran expresados a moneda homogénea de diciembre de 2019.

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables fiduciarios correspondientes al ejercicio económico irregular de 3 meses y 21 días finalizado al 31 de diciembre de 2018 a los efectos de su presentación comparativa con los del ejercicio económico actual.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

**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 ejercicio.

**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 ejercicio, menos las cobranzas efectuadas y las provisiones por riesgo de incobrabilidad correspondientes.

La previsión por riesgo de incobrabilidad ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2729, complementarias y modificatorias del B.C.R.A., para clasificación y provisionamiento mínimo de créditos correspondientes a cartera de consumo con 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	3% sobre el capital más el interés
- Más de 90 y hasta 180 días	12% sobre el capital más el 100% del interés
- Más de 180 y hasta 365 días	25% sobre el capital más el 100% del interés
- Más de 365 días	50% sobre el capital más el 100% del interés

**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 ejercicio.

**3.4. Otros créditos y otras deudas**

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)****3.5. Devengamiento de intereses**

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

**3.6. Patrimonio Neto Fiduciario**

El Fondo de Garantía se reexpresó al cierre del presente ejercicio mediante la aplicación de los índices indicados en la Nota 2.3.

**3.7. Resultados Fiduciarios del ejercicio**

Incluyen los resultados devengados en el ejercicio, 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 ejercicio.

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)****3.8. Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario**

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

Determinación del efectivo al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

	31.12.2019	31.12.2018
	\$	\$
Caja y Bancos (Nota 4.1)	3.151.084	813.946
Inversiones Corrientes (Nota 4.2)	14.692.936	3.545.440
	17.844.020	4.359.386

**3.9. Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta**a) Impuesto a las ganancias:

Con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo - Ley 27.440, conocida como la reforma de la Ley del Mercado de Capitales, la que dispone en su artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura): “En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento aquí previsto comenzará 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 de que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias por el período 2018 y subsiguientes, y de sus correspondientes anticipos.

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

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

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

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.

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

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

	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
<b>4.1 Caja y Bancos</b>		
Banco cuenta corriente	3.148.081	809.946
Fondo Fijo	3.003	4.000
<b>Total</b>	<b>3.151.084</b>	<b>813.946</b>
<b>4.2 Inversiones Corrientes</b>		
Fondos comunes de inversión (Anexo C)	14.692.936	3.545.440
<b>Total</b>	<b>14.692.936</b>	<b>3.545.440</b>
<b>4.3 Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	98.935.470	266.111.700
Cobranzas Pendientes a Imputar	(1.387.975)	-
Provisión Deudores Incobrables (Anexo D)	(5.681.680)	-
<b>Total Corrientes</b>	<b>91.865.815</b>	<b>266.111.700</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	20.446.735	136.384.293
Provisión Deudores Incobrables (Anexo D)	(1.174.218)	-
<b>Total No Corrientes</b>	<b>19.272.517</b>	<b>136.384.293</b>
<b>Total</b>	<b>111.138.332</b>	<b>402.495.993</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

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

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

	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
<b>4.4 Créditos Fiscales</b>		
Saldo a Favor Ingresos Brutos	144.131	-
Retención de Impuesto a las ganancias	7.067	-
Impuesto Débito y Crédito a recuperar	71.649	-
<b>Total</b>	<b>222.847</b>	<b>-</b>
<b>4.5 Otras Deudas</b>		
Honorarios a pagar	340.207	74.723
Otras Deudas	-	115.234
Fondo de Liquidez	1.637.805	-
Fondo de Gastos	130.000	-
<b>Total</b>	<b>2.108.012</b>	<b>189.957</b>
<b>4.6 Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
VDF Clase A a Pagar	35.204.235	-
Intereses VDF Clase A a pagar	1.320.159	-
VDF Clase B a Pagar	17.868.211	-
Intereses VDF Clase B a pagar	8.893.064	-
<b>Total</b>	<b>63.285.669</b>	<b>-</b>
<b>4.7 Deudas Fiscales</b>		
Ingresos Brutos a pagar	239.933	-
<b>Total</b>	<b>239.933</b>	<b>-</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior (En moneda homogénea)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la composición 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)	Créditos Fiscales	Otras Deudas	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales
\$					
A vencer					
1er. Trimestre	32.615.366	-	340.207	26.006.274	239.933
2do. Trimestre	24.126.215	-	-	29.419.781	-
3er. Trimestre	14.999.810	-	-	7.859.614	-
4to. Trimestre	13.011.509	144.131	-	-	-
A más de un año	20.446.735	-	-	-	-
Subtotal	<b>105.199.635</b>	<b>144.131</b>	<b>340.207</b>	<b>63.285.669</b>	<b>239.933</b>
De plazo vencido	12.794.595	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	78.716	1.767.805	-	-
Totales al 31/12/2019	<b>117.994.230</b>	<b>222.847</b>	<b>2.108.012</b>	<b>63.285.669</b>	<b>239.933</b>
Que no devengan interés	38.746.937	222.847	2.108.012	10.213.223	239.933
A tasa variable	-	-	-	53.072.446	-
A tasa fija	79.247.293	-	-	-	-
Totales al 31/12/2019	<b>117.994.230</b>	<b>222.847</b>	<b>2.108.012</b>	<b>63.285.669</b>	<b>239.933</b>
Totales al 31/12/2018	<b>402.495.993</b>	<b>-</b>	<b>189.957</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente



## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular anterior  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 6 - INFORMACIÓN RELEVANTE

##### Resultado Neto del Ejercicio

Con relación al Resultado Neto del ejercicio registrado al cierre de los presentes estados contables fiduciarios, informamos que, si bien la pérdida es superior al 15% del patrimonio neto, la misma se debe al ajuste por inflación siendo el flujo de fondos futuro de la cartera fideicomitida a dicha fecha suficiente para afrontar los pagos de los Valores Fiduciarios en los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso.

#### NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO EN LA QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO

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 acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"), la inflación del año 2019 fue del 53.8%.

El 28 de octubre del corriente año, luego de las elecciones generales, el Banco Central de la República Argentina, dispuso en su Comunicación "A" 6815, modificatoria de las Comunicaciones "A" 6770 y "A" 6780, nuevas restricciones para la adquisición de moneda extranjera. Dicha resolución estableció un límite de US\$200 por mes para las compras mediante cuenta bancaria y de US\$100 para las compras en efectivo. En el caso de no residentes el límite de compra es de US\$100. Asimismo, estableció que los depósitos en dólares pueden retirarse libremente. Las entidades autorizadas deben informar al Banco Central de la República Argentina la cantidad de dólares que necesitarán con dos días de antelación.

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

#### NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Fiduciarios, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero ni los resultados del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFJK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

Anexo C

### INVERSIONES DE ACCIONES, OTROS VALORES NEGOCIABLES Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(En moneda homogénea)

Emisor y características de los valores	Cantidad	Valor de Cotización \$	Saldos al 31/12/2019 \$	Saldos al 31/12/2018 \$
<b>Inversiones corrientes:</b>				
Fondo Común de Inversión Gainvest Pesos	5.022.244	2,925600	14.692.936	3.545.440
<b>Totales</b>			<b>14.692.936</b>	<b>3.545.440</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

**FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X**

Anexo D

**PREVISIONES**

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(En moneda homogénea)

Rubro	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos del ejercicio (2)	Disminuciones del ejercicio (3)	Saldos al 31/12/2019	Saldos al 31/12/2018
	\$				
<b>Deducidas del Activo:</b>					
Por riesgo de incobrabilidad - Créditos (1)	-	9.714.745	(2.858.847)	6.855.898	-
<b>Totales</b>	-	<b>9.714.745</b>	<b>(2.858.847)</b>	<b>6.855.898</b>	-

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

(2) Imputados al resultado del ejercicio.

(3) Imputadas al Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda de activos y pasivos.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

Anexo H

### GASTOS

Información requerida por el Art. 64, apartado I Inc. b) de la Ley General de Sociedades Correspondiente al ejercicio económico N°2 iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de 3 meses y 21 días iniciado el 10 de septiembre de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018.  
(En moneda homogénea)

Rubros	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
Derechos de Cotización	166.688	45.845
Publicaciones y aranceles	146.461	369.210
Custodia de Documentos	82.999	11.800
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	-	52.118
Diversos	103.818	57.835
<b>Total</b>	<b>499.966</b>	<b>536.808</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

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



**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO FIDUCAR X

## Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que obran en las hojas que anteceden, desde la página 1 hasta 26, cuyo contenido también se ratifica y que reemplazan las correspondientes firmas ológrafas colocadas en los originales de los estados básicos y demás documentación de los estados contables del Fideicomiso Financiero Fiducar X correspondientes al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 05/03/2020  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282

**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFJK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 - Ley 8738

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

**CP. Gustavo G. Rodriguez**  
Presidente

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores Presidente y Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
Paraguay 777 Piso 9 - Rosario - Prov. de Santa Fe  
C.U.I.T. N° 33-69371055-9  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fiducar X

### 1. Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "Fiducar X", C.U.I.T. N° 30-71621351-6 cuyo domicilio legal es la calle Paraguay 777 piso 9 - Rosario, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa que se detalla a continuación:

1.1 Estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2019, cuyas cifras resumidas son:

	<u>31-12-2019</u>
Activo	\$ 129.205.200
Pasivo	\$ 65.633.614
Patrimonio Neto fiduciario	\$ 63.571.586

1.2 Estado de resultados fiduciario correspondiente al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, que arroja una pérdida de \$55.952.544.

1.3 Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario correspondiente al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

1.4 Estado de flujo de efectivo fiduciario correspondiente al ejercicio económico N°2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

1.5 Notas 1 a 8 y anexos C, D y H integrantes de los citados estados contables fiduciarios.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

### 2. Responsabilidad del Directorio en relación a los estados contables fiduciarios

La Dirección de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fiducar X, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### **3. Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **4. Opinión**

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria del Fideicomiso Financiero Fiduciar X al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados fiduciarios, la evolución de su patrimonio neto fiduciario y las variaciones de su flujo de efectivo fiduciario correspondiente al ejercicio económico N° 2 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### **5. Énfasis sobre situación del Fiduciante**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la situación descrita en los párrafos 2° y 3° de la nota 1.4 a los estados contables fiduciarios adjuntos "Riesgo de los bienes fideicomitidos".

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

- a) En base al examen descrito en el punto 3. informamos que los estados contables fiduciarios indicados en 1. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- b) Según surge de los registros contables del Fideicomiso indicados en la nota 1.9., no existe pasivo devengado al 31 de diciembre de 2019 en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Además, informamos que, de las registraciones contables al 31 de diciembre 2019 indicadas en la nota 1.9., surge que la deuda devengada a favor de la Administración Provincial de Impuesto de la Provincia de Santa Fe en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos asciende a \$97.351,46.
- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previsto en las normas profesionales vigentes de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Rosario, 5 de marzo de 2020.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282

Dra. Leticia Ebba (Socio)  
Contador Público (UJFK)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722  
Ley 8738



01734978/00634858

Rosario, 05/03/2020

CPCE  
CONSEJO PROFESIONAL  
DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
CÁMARA II

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

EBBA LETICIA NORMA  
INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO Nº 17722 Y QUE SE  
HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 Y 12135.  
LEGALIZACIÓN Nº 02435422

2435422

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

Dra. CP MORESCO, MARIA EVELINA

