

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
GARBARINO SERIE 154**

**Estados contables fiduciarios al 30 de junio de 2022  
juntamente con el informe de revisión de estados contables  
fiduciarios de período intermedio**

## **INFORME DE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODO INTERMEDIO**

A los Señores Directores de  
**BANCO DE VALORES S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**GARBARINO SERIE 154**  
Domicilio legal: Sarmiento 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **I. Informe sobre los estados contables fiduciarios**

#### **Introducción**

1. Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos del FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154 ("el Fideicomiso"), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de junio de 2022, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (c) un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### **Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios**

2. La Dirección de Banco de Valores S.A. ("la Entidad"), en su carácter de Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores ("C.N.V.") y, tal como el mismo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según se describe en la nota 3.1. a los estados contables fiduciarios adjuntos. La Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o a irregularidades.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión, que fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales del Fideicomiso. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.

## **II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

5. En cumplimiento de las disposiciones vigentes informamos que:
  - a) excepto por lo indicado en la nota 8, los estados contables fiduciarios mencionados en el párrafo 1, surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes;
  - b) al 30 de junio de 2022 no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

- c) por tratarse de una revisión de estados contables de período intermedio, al 30 de junio de 2022 no hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo, los que, según lo establecido en las normas profesionales vigentes, se llevarán a cabo en el marco de los estados contables anuales del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
09 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 – F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154**

Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EJERCICIO ECONÓMICO N°4****INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022****ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)**

Actividad principal: Fideicomiso financiero

Fecha en la que finaliza la duración del Fideicomiso Financiero: Septiembre de 2025

Fecha de autorización de la serie por la C.N.V.: 9 de Septiembre de 2019

Número de Resolución de aprobación del programa por la C.N.V.: 17.109 (Nota 2.1.)

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre

Fecha de inicio de las operaciones: 24 de junio de 2019

Fecha de colocación: 19 de septiembre de 2019

CUIT: 30-71651022-7

**Información del fiduciario**

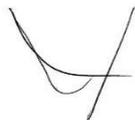
Denominación: Banco de Valores S.A.  
 Domicilio legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
 Actividad principal: Banco comercial  
 CUIT: 30-57612427-5

**Información de los fiduciantes**

Denominación: Garbarino S.A.I.C. E I.  
 Domicilio legal: Bolívar 874, 2° piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
 Actividad principal: Comercialización de artículos para el hogar  
 C.U.I.T.: 30-54008821-3

Denominación: Compumundo S.A.  
 Domicilio legal: Bolívar 874, 2° piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
 Actividad principal: Comercialización de artículos de computación y afines  
 C.U.I.T.: 30-68211572-2

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
 Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
 Gestión Fiduciaria

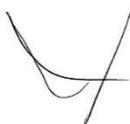
## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

### ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 5.1.)	6.699	11.171
Préstamos (Nota 5.2.)	63	965
Otros créditos (Nota 5.3.)	1.658	2.296
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>8.420</b>	<b>14.432</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Préstamos (Nota 5.2.)	153	421
<b>TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>153</b>	<b>421</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>8.573</b>	<b>14.853</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Otros pasivos (Nota 5.4.)	4.118	7.367
<b>TOTAL DE PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4.118</b>	<b>7.367</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>4.118</b>	<b>7.367</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b> (según estado respectivo)	<b>4.455</b>	<b>7.486</b>
<b>TOTAL DE PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>	<b>8.573</b>	<b>14.853</b>

Las notas 1. a 8. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

### ESTADOS FIDUCIARIOS DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Ingresos financieros	9.662	22.000
Recupero / (Cargo) por incobrabilidad (Nota 5.2.)	14.862	(14.532)
Gastos de administración (Anexo I)	(11.662)	(4.931)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(1.670)	(8.445)
<b>RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)</b>	<u><u>11.192</u></u>	<u><u>(5.908)</u></u>

Las notas 1. a 8. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

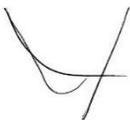
## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

### ESTADOS FIDUCIARIOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Movimientos	30/06/2022			30/06/2021	
	Certificados de participación	Ajuste de certificados de participación	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del ejercicio	53.484	245.032	(291.030)	7.486	71.536
Amortización de certificados de participación	(12.221)	(2.002)	-	(14.223)	(53.751)
Resultado neto del período – Ganancia / (Pérdida)	-	-	11.192	11.192	(5.908)
Saldos al cierre del período	<u>41.263</u>	<u>243.030</u>	<u>(279.838)</u>	<u>4.455</u>	<u>11.877</u>

Las notas 1. a 8. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

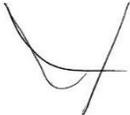
# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## ESTADOS FIDUCIARIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
<b>VARIACIONES DE EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	11.171	21.900
Efectivo al cierre del período	<u>6.699</u>	<u>7.663</u>
Disminución neta de efectivo	<u>(4.472)</u>	<u>(14.237)</u>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Cobros de cartera fideicomitida – Capital	11.884	17.202
Cobros de cartera fideicomitida – Intereses	13.391	29.987
Constitución de fondos varios	71	-
Intereses de inversiones	1.141	-
Pagos de otros impuestos	(1.656)	(881)
Pagos de gastos operativos	(12.523)	(3.973)
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>	<u>12.308</u>	<u>42.335</u>
<b>Actividades de financiación</b>		
Pagos de servicios de amortización de certificados de participación	(14.223)	(53.750)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<u>(14.223)</u>	<u>(53.750)</u>
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(2.557)	(2.822)
<b>DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO</b>	<u>(4.472)</u>	<u>(14.237)</u>

Las notas 1. a 8. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 1. SITUACIÓN DEL FIDUCIANTE Y DEL FIDEICOMISO

La pandemia de Covid-19 y las restricciones económicas impuestas por las medidas sanitarias para combatirla, han ocasionado importantes dificultades financieras para Garbarino S.A.I.C. e I. y Compumundo S.A.

Esta situación generó que se interrumpiera el envío de Informes de Cobranza por parte de Garbarino S.A.I.C. e I. y Compumundo S.A. en su carácter de Administradores y Agentes de Cobro de los Créditos que constituyen el activo fideicomitado a partir del 6 de julio del corriente, evento que fue informado por el Fiduciario del Fideicomiso a la C.N.V. con fecha 13 de julio de 2021.

Con fecha 20 de julio de 2021, no habiendo dado cumplimiento los Fiduciantes a las reiteradas intimaciones cursadas por Banco de Valores S.A. en su carácter de Fiduciario, a efectos de que regularicen la remisión de la información mencionada anteriormente, y no habiendo subsanado los incumplimientos en el plazo que al efecto se les otorgó, el Fiduciario decidió removerlos como Administradores y Agentes de Cobro de los Fideicomisos.

Como consecuencia de esto, con fecha 2 de agosto de 2021, el Fiduciario confirmó a la C.N.V. el nombramiento de Creditia S.A. como nuevo Administrador y Agente de Cobro de los Fideicomisos, en los términos que autoriza el Suplemento del Prospecto, a efectos de regularizar el seguimiento y control sobre las cobranzas.

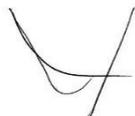
Teniendo en cuenta la remoción de Garbarino S.A.I.C. e I. como Administrador y Agente de Cobro, y considerando que el Fideicomiso se constituye a partir de un patrimonio que se separa de la empresa que lo genera (la cual no garantiza el pago de los créditos), la situación en la que se encuentra el Fiduciante no afecta a los créditos fideicomitados.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, el Fideicomiso ha normalizado sus operaciones y se encuentra cumpliendo con el pago de los certificados de participación oportunamente.

El Fiduciario del Fideicomiso monitorea permanentemente la evolución de esta situación, para determinar las posibles medidas a adoptar e identificar eventuales impactos sobre la situación patrimonial y financiera del Fideicomiso.

En este sentido, con fecha 29 de abril de 2022, el Fiduciario se presentó ante los síndicos designados para los concursos preventivos de Garbarino S.A.I.C. e I. y Compumundo S.A. a los efectos de solicitar la verificación de créditos correspondientes a cobranzas realizadas por las entidades mencionadas en su carácter de Agentes de Cobro, que no fueron informadas, ni rendidas ni integradas al patrimonio fideicomitado, las cuales se encuentran registradas dentro de los saldos del rubro Préstamos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 2. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

La normativa aplicable a los contratos de Fideicomiso está actualmente regida por el Libro Tercero, Título IV, capítulo 30, del Código Civil y Comercial de la Nación, a partir de la vigencia del Nuevo Código Unificado, que reemplazó la legislación anterior, comprendida por el Título I de la Ley N° 24.441.

#### 2.1. Origen del programa

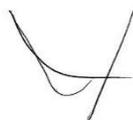
Con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio de Banco de Valores S.A. decidió aceptar el rol de Fiduciario y Organizador de la Colocación del Fideicomiso Financiero Garbarino Serie 154. Posteriormente, con fecha 9 de septiembre de 2019, y conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso marco suscripto con fecha 7 de diciembre de 2009 referido al Programa Global de Fideicomisos Financieros "GARBARINO", Banco de Valores S.A., en calidad de fiduciario financiero, y Garbarino S.A. y Compumundo S.A. en su carácter de fiduciantes, suscribieron el Suplemento Definitivo para la constitución del Fideicomiso Financiero Garbarino Serie 154 dentro del mencionado programa y un Contrato de Colocación de Valores Fiduciarios. De acuerdo con lo establecido en el suplemento y con la oferta de cesión de fecha 24 de junio de 2019, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de créditos transferidos al Fideicomiso a partir del cierre del período de colocación el 19 de septiembre de 2019. Los créditos transferidos al Fideicomiso son créditos de consumo originados por la venta de productos en los locales comerciales de los fiduciantes. Asimismo, a los efectos de asignar el Flujo de Fondos de la cartera fideicomitida a cada clase de Valores Fiduciarios, se fijó como fecha de corte el 31 de agosto de 2019.

La oferta pública del Programa Global de Fideicomisos Financieros fue aprobada por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución N° 16.219 de fecha 19 de noviembre de 2009, por un monto total de hasta VN 250.000 o su equivalente en otras monedas. Actualmente, luego de sucesivas resoluciones modificatorias, el mencionado Programa Global se encuentra vigente por un monto total de hasta VN 2.000.000 o su equivalente en otras monedas según lo establecido por la Resolución N° 17.109 de fecha 19 de septiembre de 2013 de la C.N.V. Con fecha 9 de septiembre de 2019, la C.N.V. autorizó la oferta pública de la Serie 154 por un VN de 581.533.

Los Valores Fiduciarios correspondientes a la Serie 154 fueron emitidos en tres clases de Valores de Deuda y una de Certificados de Participación, de acuerdo al siguiente detalle:

Clase	Valor nominal
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A – Renta Variable	293.226
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B – Renta Variable	121.272
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C – Renta Variable	43.734
Certificados de Participación	123.301
<b>Total</b>	<b>581.533</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Con fecha 19 de septiembre de 2019, fueron colocados los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación por los valores nominales que se indican en el cuadro anterior, aplicando la totalidad de los mismos a la compra de la cartera fideicomitida.

### 2.2. Principales condiciones y clases de los valores fiduciarios

Los Valores Fiduciarios fueron emitidos en tres clases, que otorgan los siguientes derechos:

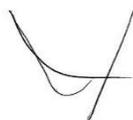
#### a) Valores de deuda fiduciaria

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A: otorgan derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios: (a) en concepto de amortización del capital, (i) los ingresos percibidos por las Cobranzas desde cada fecha de transferencia de los Créditos hasta la fecha de corte netos de la integración del Fondo de Gastos, de los gastos de estructuración y colocación, del Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo por Riesgo de Administración, más (ii) la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas ingresadas en el mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir la utilidad de la propia clase, y (b), en concepto de utilidad, una tasa fija de 50% nominal anual devengado durante el período de devengamiento (Nota 2.4.). El interés se calculará sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A se encuentran totalmente amortizados.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B: otorgan derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los servicios de la Clase A: (a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos ingresadas en el mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, netos de la integración del Fondo de Gastos, del Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo por Riesgo de Administración, neto del rendimiento de la propia Clase, y (b), en concepto de utilidad, una tasa fija del 50% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento (Nota 2.4.). El interés se calculará sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

En cada Fecha de Pago de Servicios en la que corresponda pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, se podrán aplicar al pago de intereses devengados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (i) los fondos que estuvieren depositados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes a la Cobranza, independientemente del Período de Devengamiento al cual correspondan, y/o (ii) fondos que eventualmente hubieren aportado los Fiduciantes, los que se reembolsarán una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B se encuentran totalmente amortizados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C: otorgan derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los servicios de la Clase B: (a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos ingresadas el mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, netos de la integración del Fondo de Gastos, del Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo por Riesgo de Administración, neto del rendimiento de la propia Clase, y (b), en concepto de utilidad, una tasa fija del 50% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento (Nota 2.4.). El interés se calculará sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

En cada Fecha de Pago de Servicios en la que corresponda pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, se podrán aplicar al pago de intereses devengados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (i) los fondos que estuvieren depositados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes a la Cobranza, independientemente del Período de Devengamiento al cual correspondan, y/o (ii) fondos que eventualmente hubieren aportado los Fiduciantes, los que se reembolsarán una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C. Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C se encuentran totalmente amortizados.

### b) Certificados de participación

Certificados de participación: tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria: (a) en concepto de amortización, un importe equivalente al pago de capital hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos 0,10, saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios, y (b), en concepto de utilidad, el importe remanente, en caso de existir.

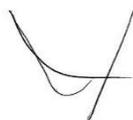
El monto que no haya podido pagarse por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita, sin que la falta de pago implique mora.

### 2.3. Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en los Valores Fiduciaros importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago por parte de los Deudores del capital y/o intereses de los Créditos que integren el patrimonio fideicomitado, (b) el incumplimiento de los Fiduciantes a sus obligaciones como Administradores y (c) eventuales alteraciones en la situación financiera, económica, política o social de la República Argentina.

Los Fiduciantes actuarán como administradores y agentes de cobro de los Créditos que constituyen el activo fideicomitado. El incumplimiento de las funciones correspondientes a dichos roles por parte de los Fiduciantes puede perjudicar la administración de los Créditos y

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

resultar en pérdidas respecto de los mismos y, consecuentemente, en pérdidas para los inversores. A este respecto, se prevé la actuación de un Administrador Sustituto.

Banco de Valores S.A. no asume obligación ni garantía alguna respecto de los Bienes Fideicomitidos, excepto aquellas obligaciones establecidas por la Ley de Fideicomiso respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización de los Bienes Fideicomitidos. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Bienes Fideicomitidos no conferirá a los Titulares derecho o acción alguna contra el Fiduciario, sin perjuicio del compromiso asumido por éste de perseguir el cobro contra los deudores morosos. Los derechos de los Titulares no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial de Banco de Valores S.A., pues los Bienes Fideicomitidos permanecerán exentos de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de este último.

El pago de los Valores Fiduciarios a sus respectivos titulares tiene como única fuente, y será exclusivamente garantizado, por el Patrimonio Fideicomitado, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos como consecuencia de la titularidad en fiducia de los activos fideicomitados. Ni los bienes del Fiduciario ni los de los Fiduciantes responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra los Fiduciantes, salvo la garantía de evicción que éstos últimos prestan.

### 2.4. Período de devengamiento y pago de los servicios

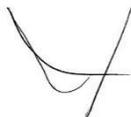
El período de devengamiento de los servicios mensuales es el comprendido desde el primero de mes hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

### 2.5. Fondo por riesgo de administración

El Fiduciario retuvo del producido de la colocación un total de hasta 28.100 para destinarlo a un Fondo por Riesgo de Administración, el que se reduce mes a mes de acuerdo con un cronograma establecido en el prospecto.

Los importes acumulados en el Fondo por Riesgo de Administración serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, cuando por cualquier causa cualquiera de los Administradores no pueda cumplir con sus obligaciones, a fin de mantener el pago de dichos Servicios según el Flujo de Pago de Servicios, hasta tanto el Administrador Sustituto asuma sus funciones. En cualquier momento en que el Fondo por Riesgo de Administración, a juicio del Fiduciario, resultase insuficiente, se detraerán de la Cobranza los fondos necesarios.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Sin perjuicio de ello, los Fiduciantes han autorizado que las sumas que se liberen mensualmente a su favor, sean aplicadas por el Fiduciario al Pago de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria. Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria el importe total retenido inicialmente se reintegrará a los Fiduciantes y el remanente, en caso de existir, para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la suma afectada a este fondo fue desafectada en su totalidad luego del pago de todos los servicios adeudados a los titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria.

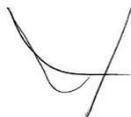
### 2.6. Fondo de gastos, fondo para el impuesto sobre los ingresos brutos y gastos afrontados por los fiduciantes

El Fiduciario constituyó (a) el Fondo de Gastos por 50, que se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en ese límite y (b) el Fondo para el pago del impuesto a los Ingresos Brutos por 100. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos se reduzcan hasta representar un importe menor a los montos indicados en (a) y (b) precedentes, se detraerá de la Cobranza los fondos necesarios para restablecerlos.

Los Fondos serán reintegrados a los Fiduciantes por hasta el importe inicialmente retenido cuando (i) a juicio del Fiduciario, el monto acumulado en cada Fondo sea suficiente para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o del impuesto, respectivamente, o (ii) finalice el Fideicomiso.

En la nota 5.4. se exponen los saldos pendientes al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, expuestos en el rubro Otros Pasivos, relativos al Fondo de Gastos y a los fondos necesarios para el pago del Impuesto a los Ingresos Brutos, de corresponder.

Los Fiduciantes han afrontado y afrontarán Gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso, como, por ejemplo, los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso y la colocación de los Valores Fiduciarios, la retribución de la calificadora de riesgo, honorarios de los asesores financieros, etc. De así solicitarlo los Fiduciantes al Fiduciario, y habiendo sido cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria y cubiertos los Fondos de Gastos, Impuesto de Ingresos Brutos e Impuesto a las Ganancias, la totalidad de los ingresos se destinará a reintegrar a los Fiduciantes los Gastos que hubieran afrontado. Cumplido ello, comenzará el pago de Servicios a los Certificados de Participación.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 2.7. Remuneración del fiduciario

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar la suma de 75,4 mensuales más I.V.A., en concepto de comisión por su función. Esta remuneración se cobrará desde la primera transferencia fiduciaria de bienes al Fideicomiso hasta el 31 de diciembre de 2019, 87 mensuales más I.V.A. desde el 1° de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020 y 95,7 mensuales más I.V.A. desde el 1° de enero de 2021 hasta la extinción del mismo o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

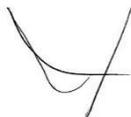
### 2.8. Fondo de reserva impositivo

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiera o pudiera haberlos, y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de esos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes y en base a opinión de un asesor impositivo independiente. El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria, los Fiduciantes deberán, en forma solidaria, integrar el Monto Determinado a solo requerimiento del Fiduciario. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión, de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar esos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto. Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos serán distribuidos de la siguiente manera: (a) si los Fiduciantes integraron el Fondo de Reserva Impositivo, el remanente de los Activos Afectados, junto con su producido o accesorios, será devuelto a los Fiduciantes que lo hubieren integrado; (b) si el Fondo de Reserva Impositivo se integró con recursos del Fideicomiso, el remanente será ingresado a la Cuenta Fiduciaria. Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no fue necesario constituir monto alguno por este fondo.

### 2.9. Fondo de impuesto a las ganancias

El fondo de impuesto a las ganancias ("FIIGG") se constituirá con el producido de las Cobranzas y su constitución se realizará según lo siguiente: (a) al cierre del primer ejercicio fiscal el Fiduciario estimará el importe a pagar en concepto de impuesto a las ganancias ("IIGG"). A partir del primer Período de Devengamiento posterior al cierre del primer ejercicio fiscal, el Fiduciario detraerá mensualmente de las Cobranzas un importe necesario a efectos de mantener una adecuada relación entre el IIGG determinado y las cobranzas estimadas de los meses siguientes sobre la base de información contenida en el informe del Agente de Control y Revisión, (b) si existiesen anticipos de IIGG, el Fiduciario detraerá de las Cobranzas de cada Período de Devengamiento el equivalente al 100% del anticipo estimado a pagar al siguiente mes, (c) si en cualquier momento el Fiduciario estimase que las Cobranzas futuras serán

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

insuficientes para los pagos de IIGG que correspondan, podrá anticipar la constitución del FIIGG, y (d) los fondos excedentes del FIIGG se liberarán para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria. Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no fue necesario constituir monto alguno por este fondo.

### 2.10. Otras condiciones

Los aspectos referidos a la inversión de los fondos líquidos disponibles, forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso, derechos de los titulares de Certificados de Participación, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria y remuneración de los Agentes de Cobro, se encuentran detallados en el Suplemento del Prospecto.

## 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### 3.1. Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. Tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica (R.T.) N° 26 (Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades).

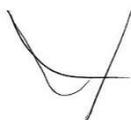
### 3.2. Información comparativa

El estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de junio de 2022 se presenta en forma comparativa con el ejercicio correspondiente al 31 de diciembre de 2021 y los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.

### 3.3. Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario, de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que difiriesen de las estimaciones y requerir ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Las registraciones efectuadas por el Fiduciario se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros. En consecuencia, el monto final puede diferir de tales estimaciones, lo que puede tener un impacto positivo o negativo en futuros ejercicios.

### 3.4. Unidad de medida

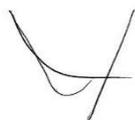
#### a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables fiduciarios al 30 de junio de 2022 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. A los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- (i) La Ley N° 27.468, que dispuso la derogación del Decreto N° 1.269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003). Este decreto establecía una restricción para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control. Asimismo, la ley dio plena aplicación al artículo 62, in fine, de la Ley N° 19.550 y sus modificatorias.
- (ii) La R.T. N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) de la F.A.C.P.C.E. y la guía de aplicación de la R.T. N° 6, emitidas por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.
- (ii) La Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E.: considerando lo establecido en la sección 3.1. (Expresión en moneda homogénea) de la R.T. N° 17 y en la Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1. de la R.T. N° 17), esta norma declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requiere aplicar la R.T. N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) en la preparación de los estados contables, estableciendo para ello (a) un período de transición por el cual la reexpresión en moneda homogénea recién es obligatoria para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cuyo cierre ocurra a partir del 31 de diciembre de 2018 y (b) una serie de simplificaciones para facilitar el procedimiento de reexpresión en el primer ejercicio de aplicación del ajuste por inflación.
- (iii) La Resolución C.D. N° 107/2018 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifica la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de diciembre de 2018.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

- (v) La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V. que adopta las normas mencionadas precedentemente.

Para definir un contexto de inflación, las normas contables sobre unidad de medida proponen analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados contables deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase 100%. Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo de 100%. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese parámetro, a la vez que las metas del gobierno nacional y otras proyecciones disponibles indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa y también para reexpresar los estados contables, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar es la determinada por la F.A.C.P.C.E. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) publicado por el I.N.D.E.C. hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del I.N.D.E.C. sobre la evolución del I.P.I.M., la variación en el I.P.C. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 la inflación fue de 36,15% y de 25,32%, respectivamente, y durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 la inflación fue de 50,94%.

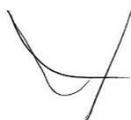
Dado que el Fideicomiso inició sus operaciones el 24 de junio de 2019, el proceso de reexpresión a moneda homogénea se aplicó desde esa fecha.

### b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables fiduciarios

A continuación se expone un resumen del mecanismo de reexpresión utilizado:

#### - Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

Las partidas monetarias (aquéllas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período o ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período o ejercicio sobre el que se informa.

#### - Reexpresión del estado fiduciario de resultados

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del período o ejercicio por el que se informa contempla los siguientes principales aspectos:

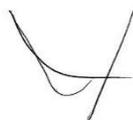
- (i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- (ii) Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados.
- (iii) Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados.
- (iv) El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (R.E.C.P.A.M.) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

La Sociedad Fiduciaria ejerció la opción prevista en la R.T. N° 6 y en la Resolución JG N° 539/18 de no efectuar una apertura de los resultados financieros y por tenencia, incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (R.E.C.P.A.M.), e incluirlos en una única línea del estado de resultados.

#### - Reexpresión del estado fiduciario de evolución del patrimonio neto

- (i) Certificados de participación: se reexpusieron desde la fecha de corte y cualquier movimiento posterior desde la fecha de su ocurrencia.
- (ii) Resultados no asignados: fueron expresados en moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el inicio del período.

Todos los componentes del patrimonio al inicio fueron expresados en moneda de cierre aplicando el I.P.C. desde el inicio del período.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### - Reexpresión del estado fiduciario de flujos de efectivo

- (i) Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2022.
- (ii) El R.E.C.P.A.M., que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo en la sección "Causas de las variaciones de efectivo" en un renglón separado e independiente de las actividades operativas y de financiación, bajo el título Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

### 4. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

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

#### a) Disponibilidades, otros créditos y otros pasivos:

Se valoraron a su valor nominal.

#### b) Préstamos:

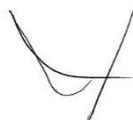
Se valoraron a su costo de incorporación, calculado sobre la base de las sumas a cobrar descontadas e incrementado por el devengamiento de la tasa interna de retorno (TIR) desde la fecha de incorporación. En la nota 5.2. se exponen los saldos pendientes de cobro al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, neto de sus correspondientes provisiones. Los efectos del devengamiento de la TIR fueron imputados a los resultados del período. Los intereses punitivos correspondientes a la cartera vencida no son devengados y se imputan a resultados en el momento en el que se perciben.

#### c) Previsión por riesgo de incobrabilidad:

La previsión por riesgo de incobrabilidad, producto de mora, anulaciones o devoluciones posteriores o de incobrabilidad definitiva, ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2950 del B.C.R.A. y sus modificatorias, para clasificación y previsionamiento mínimo de la cartera de consumo sin garantías recibidas:

<u>Atraso</u>	<u>% de previsión</u>
- Hasta 31 días	1
- más de 31 y hasta 90 días	5
- más de 90 y hasta 180 días	25
- más de 180 y hasta 365 días	50
- más de 365 días	100

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

La constitución de la previsión se basa en la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, que es remitida por el Fiduciante en su carácter de administrador y agente de cobro de los créditos.

### d) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran reexpresadas a moneda del 30 de junio de 2022 de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 3.4., excepto la cuenta Certificados de participación, que se ha mantenido por su valor de origen. El ajuste originado en su reexpresión fue imputado al rubro Ajuste de certificados de participación.

### e) Cuentas de resultados:

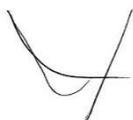
Las cuentas que comprenden operaciones monetarias (ingresos financieros, egresos financieros, cargo por incobrabilidad, gastos de administración e impuesto a las ganancias) se exponen a sus importes reexpresados a moneda homogénea del 30 de junio de 2022, de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 3.4., sobre la base de su devengamiento mensual.

### 4.1. Impuesto a las ganancias

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley N° 27.440, de financiamiento productivo, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo y publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de ese año. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, con el fin de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la C.N.V. De existir tal colocación, tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo.

Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

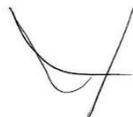
### 5. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros de los presentes estados contables fiduciarios al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>5.1 Disponibilidades</b>		
Cuenta corriente en pesos en Banco de Valores S.A.	6.699	11.171
	<u>6.699</u>	<u>11.171</u>
<b>5.2. Préstamos</b>		
Corrientes:		
Capitales	104.847	155.452
Intereses devengados a cobrar	55.801	81.744
Provisión por riesgo de incobrabilidad	(160.585)	(236.231)
	<u>63</u>	<u>965</u>
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
No corrientes:		
Capitales	73	261
Intereses devengados a cobrar	80	160
	<u>153</u>	<u>421</u>

La evolución de la provisión por riesgo de incobrabilidad de los préstamos vigentes se compone de la siguiente forma:

Saldo al inicio del ejercicio	236.231	366.180
Disminución del período	(14.862)	(3.220)
R.E.C.P.A.M.	(60.784)	(126.729)
Saldo al cierre del período	<u>160.585</u>	<u>236.231</u>



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>5.3. Otros créditos</b>		
Corrientes:		
Saldo a favor IVA	1.373	483
Recaudaciones pendientes de cobro	-	1.253
Saldo a favor de Ingresos Brutos	197	317
Diversos	8	76
Percepción CABA	6	23
Retención Sicreb	74	144
	<u>1.658</u>	<u>2.296</u>

### 5.4. Otros pasivos

Corrientes:		
Honorarios	1.591	4.269
Deuda con los Fiduciantes	2.020	2.620
Deudas fiscales	355	274
Fondo para el impuesto sobre los ingresos brutos (Nota 2.6.)	100	136
Fondo de gastos (Nota 2.6.)	50	68
Retención Impuestos a las Ganancias	2	-
	<u>4.118</u>	<u>7.367</u>

## 6. PLAZOS ESTIMADOS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

Los plazos residuales de los activos y pasivos vigentes al 30 de junio de 2022 se detallan a continuación:

	<u>Préstamos (*)</u>	<u>Otros créditos (**)</u>	<u>Otros pasivos (**)</u>
Sin plazo:	-	205	2.170
Con plazo:			
Vencido	159.655	-	-
A vencer			
Hasta 3 meses	496	1.453	1.946
De 3 a 6 meses	246	-	2
De 6 a 9 meses	157	-	-
De 9 a 12 meses	94	-	-
Más de 1 año	153	-	-
Total	<u>160.801</u>	<u>1.658</u>	<u>4.118</u>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

- (\*\*) La cartera a vencer devenga una tasa promedio ponderada por valor fideicomitado del 95,15% aproximadamente.  
 (\*\*) No devengan interés ni están sujetos a cláusulas de ajuste.

### 7. EFECTOS DEL BROTE DE CORONAVIRUS (COVID-19)

El surgimiento y la diseminación de un virus denominado "Coronavirus" (o COVID-19) hacia fines del año 2019, ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. Dada la magnitud de la propagación del virus, en marzo de 2020, varios gobiernos de todo el mundo, implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluido, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo y finalmente el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. Con fecha 11 de marzo la Organización Mundial de la Salud declaró al COVID-19 pandemia a nivel global.

En la Argentina, el Gobierno Nacional implementó una serie de medidas tendientes a disminuir la circulación de la población, disponiendo el aislamiento social preventivo y obligatorio desde el 20 de marzo hasta el 24 de abril de 2020, renovables cada quince días, permitiendo la circulación sólo de aquellas personas vinculadas a la prestación/producción de servicios y productos esenciales.

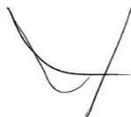
Con fecha 6 de noviembre de 2020 el Gobierno Nacional anunció la continuidad de la cuarentena pero poniendo fin en el AMBA al aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO) y dando lugar a una nueva etapa de distanciamiento social preventivo y obligatorio (DISPO), que se inició el 9 de noviembre de 2020, y continuó extendiéndose por períodos hasta el 9 de abril de 2021, cuando el DNU N° 235/21 emitido por la Presidencia de la Nación lo dejó sin efecto.

Dado el acelerado aumento de casos, el mencionado Decreto estableció nuevas medidas temporarias de prevención y disposiciones locales y focalizadas geográficamente, orientadas a las actividades y horarios que conllevan mayores riesgos, prohibiendo la circulación de personas entre las 20:00 hs y las 06:00 hs, y reservando la utilización del transporte público a quienes desarrollen actividades esenciales, se trasladen a establecimientos educativos o soliciten un permiso especial.

El DNU N° 235/21 entró en vigencia el 16 de abril de 2021, extendiéndose hasta el 21 de mayo de 2021 mediante el DNU N° 287/21 y posteriormente hasta el 6 de junio de 2021 mediante el DNU N° 334/2021. El DNU N° 381/21 volvió a prorrogar el DNU N° 287/21 hasta el 25 de junio de 2021, estableciendo un semáforo epidemiológico en las distintas zonas del país, que posibilitó una flexibilización de las restricciones que se venían implementando, sobre todo en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), debido a la baja de casos registrados en los últimos días.

Con fecha 26 de junio de 2021 el Gobierno Nacional publicó en el Boletín Oficial el DNU N° 411/2021 oficializando la prórroga de las medidas de restricción en todo el país hasta el 9 de julio de 2021. A través del DNU N° 455/21, el Poder Ejecutivo prorrogó el DNU N° 287/21 hasta el 6 de agosto de

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

2021 inclusive. El mismo faculta a gobernadores y al jefe de Gobierno porteño a adoptar medidas ante la verificación de determinados parámetros, a través del mencionado "semáforo epidemiológico", que se divide en bajo, mediano y alto riesgo según la evolución de la pandemia en cada distrito del país. Con fecha 6 de agosto de 2021 se emitió el DNU N°494/21 mediante al cual se flexibilizaron ciertas restricciones debido al avance de la vacunación en el país. Posteriormente, con fecha 30 de septiembre de 2021 se emitió el DNU N°678/21 flexibilizando aún más las restricciones e incluso permitiendo la apertura de fronteras a partir del 1° de noviembre de 2021.

Con fecha 24 de diciembre de 2021 se emitió el DNU N°867/2021 que dispuso la extensión de la Emergencia Sanitaria hasta el 31 de diciembre de 2022 pero sin implementar nuevas restricciones excepto para los casos confirmados y sospechosos de COVID-19.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido, pudiendo los gobiernos tomar medidas más estrictas, las cuales no son predecibles en esta instancia. A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, el Fideicomiso no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia. Los activos continúan comportándose razonablemente a pesar de los inconvenientes. No obstante, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus afectará a futuro el negocio del Fideicomiso, de extenderse de manera prolongada esta situación.

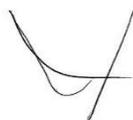
El Fiduciario del Fideicomiso está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y su actividad.

### 8. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro del patrimonio del Fiduciario.

De acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones fue anterior a la rúbrica del Libro Diario, que fue realizada con fecha 11 de septiembre de 2019.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, se encuentra en proceso de copiado y transcripción el Libro de Inventario y Balances de los presentes estados contables fiduciarios, como así también el Libro Diario.



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

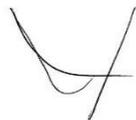
## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 154

### DETALLE DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021 (Nota 3.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Rubros	Gastos de administración	
	30/06/2022	30/06/2021
Honorarios	(9.907)	(905)
Impuestos	(815)	(1.779)
Comisiones	(862)	(1.628)
Diversos	(71)	(602)
Gastos de publicidad	(7)	(17)
Total	<u>(11.662)</u>	<u>(4.931)</u>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09-08-2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DANIEL L. SANTAMANS  
Contador General



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51



SANTIAGO BRANDAN  
Gestión Fiduciaria