

**FIDEICOMISO FINANCIERO CFA  
CRÉDITOS I**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO N° 2**

**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

## CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Contables
- Estados Contables, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Nota 2.2):
  - Estado Fiduciario de Situación Patrimonial
  - Estado Fiduciario de Resultados
  - Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto
  - Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo
- Información Complementaria:
  - Notas a los Estados Contables:
    1. Constitución del Fidecomiso Financiero
    2. Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables
    3. Criterios de Valuación
    4. Composición de los Principales Rubros de los Estados Contables
    5. Clasificación de Créditos y Deudas por Plazo Estimado de Vencimiento
    6. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta
    7. Registros Contables
    8. Hechos Posteriores
  - Anexos a los Estados Contables:
    - Anexo I. Cuadro de Gastos
    - Anexo II. Previsiones
- Ratificación de Firmas

Señores Presidente y Directores de  
**TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS I”**  
CUIT N°: 30-71743714-0  
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345, Piso 5°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**RSM AR S.R.L.**  
Uruguay 1037, 7° piso  
C1016ACA Ciudad de Buenos Aires  
Argentina  
T+54(11) 4811 1071  
www.rsm.global/argentina

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### 1. OPINIÓN

En nuestro carácter de Auditores Independientes hemos Auditado los Estados Contables Fiduciarios del **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS I”** que comprenden:

- a) Estado Fiduciario de Situación Patrimonial Fiduciario al 31 de Diciembre de 2023.
- b) Estado Fiduciario de Resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de Diciembre de 2023.
- c) Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio económico finalizado el 31 de Diciembre de 2023.
- d) Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo por el ejercicio económico finalizado el 31 de Diciembre de 2023.
- e) Notas 1 a 8 y Anexos I y II, que son parte integrante de los Estados precedentes.


En nuestra opinión, los Estados Contables Fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS I”** al 31 de Diciembre de 2023, así como sus resultados fiduciarios, la evolución de su patrimonio neto fiduciario y el flujo de su efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### 2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Sección III.A. de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), conforme ha sido aprobada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” de nuestro informe. Somos independientes del **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS I”** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**RSM AR S.R.L.**  
**R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82**

  
**Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)**  
**Contador Público – UBA**  
**C.P.C.E.C. A.B.A. T°CCCVI F°52**

### 3. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

El Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en adelante mencionada como la “Sociedad Fiduciaria”, en su carácter de Fiduciario del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos I”**, 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 lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2.1, a los estados contables fiduciarios adjuntos, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables fiduciarios, la Sociedad Fiduciaria es responsable de la evaluación de la capacidad del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos I”** para continuar como fideicomiso en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento.

### 4. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES


Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicios suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la sociedad fiduciaria.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria del **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS I”**, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS I”** para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad Fiduciaria deje de ser una empresa en funcionamiento.

RSM AR S.F.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C./A.B.A. T°CCCVI F°52



- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información relevada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

## 5. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados contables fiduciarios mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos I”** que se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados. Adicionalmente, tal como se señala en la Nota 7 a los estados contables fiduciarios adjuntos, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario, dado que el mismo aun se encuentra en proceso de rúbrica. Consecuentemente, van a existir operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del Libro Diario.
- b) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Según surge de los registros contables del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos I”**, que tal como se menciona en el apartado a) se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados, no existe pasivo devengado al 31 de Diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 06 de Marzo de 2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B. Nº Tº1 Fº82



Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52



## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

**Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio económico N° 2 iniciado el 1° de Enero de 2023 y finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Nota 2.2).**

Importes expresados en pesos (Nota 2.5)

**Objeto y Ramo Principal:** Fideicomiso Financiero.

**Plazo del Fideicomiso:** Es la fecha en que se cumplan 3 meses de cancelado el capital de los Valores Fiduciarios. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**Fecha de Cierre:** 31 de Diciembre

**Clave Unica de Identificación Tributaria (CUIT):** 30-71743714-0

### Información del fiduciario


Denominación: TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Domicilio legal: Av. Chiclana 3345, piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Servicios fiduciarios  
C.U.I.T.: 30-70832912-2


### Información del fiduciante

Denominación: Compañía Financiera Argentina S.A.  
Domicilio legal: Victoria Ocampo 360, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Entidad financiera

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I


Estado Fiduciario de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

	Ejercicio finalizado el	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 4.a)	27.560.173	159.243.829
Créditos (Nota 4.b)	136.273.539	1.000.740.193
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>163.833.712</b>	<b>1.159.984.022</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos (Nota 4.c)	295.757.381	1.260.579.366
<b>TOTAL NO ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>295.757.381</b>	<b>1.260.579.366</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>459.591.093</b>	<b>2.420.563.388</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Valores de deuda Fiduciaria (4.d)	-	778.773.423
Deudas Fiscales (Nota 4.e)	3.823.472	20.664.345
Otras Deudas (Nota 4.f)	13.231.769	39.128.377
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>17.055.241</b>	<b>838.566.145</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>17.055.241</b>	<b>838.566.145</b>
<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b>		
Según Estado Respectivo	442.535.852	1.581.997.243
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b>	<b>442.535.852</b>	<b>1.581.997.243</b>
<b>TOTAL</b>	<b>459.591.093</b>	<b>2.420.563.388</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I


Estado Fiduciario de Resultados por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023,  
comparativo con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

	Ejercicio finalizado el	
	31/12/2023	31/12/2022
Resultados Financieros Netos	773.532.236	2.251.565.246
Gastos de Administración (Anexo I)	(88.566.413)	(230.230.397)
Rendimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria	(71.502.145)	(735.300.882)
Cargo por riesgo de incobrabilidad neto de desafectaciones	(108.129.378)	(508.464.305)
Resultados Financieros y por Tenencia (Incluye Resultados por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda)	<u>(1.027.150.750)</u>	<u>(920.211.194)</u>
<b>Pérdida del Ejercicio</b>	<b><u>(521.816.450)</u></b>	<b><u>(142.641.532)</u></b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I


Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023,  
comparativo con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

Concepto	Certificados de Participación	Ajuste por Reexpresión	Resultados no Asignados	Totales al 31/12/2023	Totales al 31/12/2022
Saldos al Inicio del Período	330.000.000	1.394.638.775	(142.641.532)	1.581.997.243	-
Suscripciones de Certificados de Participación	-	-	-	-	1.724.638.775
Amortización Certificados de Participación	(313.897.389)	(303.747.552)	-	(617.644.941)	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	(521.816.450)	(521.816.450)	(142.641.532)
<b>Saldos al 31/12/2023</b>	<b>16.102.611</b>	<b>1.090.891.223</b>	<b>(664.457.982)</b>	<b>442.535.852</b>	<b>1.581.997.243</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS I  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado


## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023,  
comparativo con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

	Ejercicio finalizado el	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
Efectivo al Inicio del Ejercicio	159.243.827	-
Efectivo al Cierre del Ejercicio	27.560.173	159.243.827
Efecto de la Posición Monetaria Neta sobre el Efectivo	108.107.052	-
(Disminución Neta) Aumento Neto del Efectivo	<u>(23.576.602)</u>	<u>159.243.827</u>
<b>CAUSAS DE VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Pérdida del Ejercicio	(521.816.450)	(142.641.532)
Efecto de la Posición Monetaria Neta	(183.169.589)	-
<u>Ajustes para arribar al Flujo Neto de Efectivo provenientes de las Actividades Operativas:</u>		
Aumento en Provisiones	108.129.378	508.464.305
<u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</u>		
Disminución (Aumento) en Créditos	2.012.435.898	(2.769.783.867)
(Disminución) Aumento en Otras Deudas	(25.896.604)	39.128.377
(Disminución) Aumento en Cargas Fiscales	(16.840.873)	20.664.345
<b>Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las Actividades Operativas</b>	<u>1.372.841.760</u>	<u>(2.344.168.372)</u>
<b>Actividades de Financiación</b>		
Amortización Certificados de Participación	(617.644.940)	1.724.638.775
(Disminución) Aumento de Valores de Deuda Fiduciaria	(778.773.422)	778.773.424
<b>Flujo Neto de Efectivo (utilizado en) generado por las Actividades de Financiación</b>	<u>(1.396.418.362)</u>	<u>2.503.412.199</u>
<b>(DISMINUCIÓN NETA) AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	<u>(23.576.602)</u>	<u>159.243.827</u>

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contacto Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a) Origen:

El 17 de diciembre de 2021, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario y Compañía Financiera Argentina S.A. (CFA), en calidad de Fiduciante, suscribieron un Contrato de Fideicomiso Financiero Privado denominado "CFA Créditos I" (el "Fideicomiso Financiero" o "Fideicomiso", indistintamente) (conforme fuera modificado con fecha 28 de diciembre de 2021, el "Contrato de Fideicomiso Original"), cuyos términos y condiciones son reemplazados en su totalidad por los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso de fecha 17 de marzo de 2022, a emitirse bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "CFA 60 AÑOS".

El 17 de marzo de 2022, conforme a lo establecido en el citado Contrato original y su consecuente reemplazo, los mencionados fiduciario y fiduciante suscribieron un Suplemento de Prospecto para la constitución del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I (en adelante mencionado indistintamente como "FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I" o el "Fideicomiso") para la emisión de Valores Fiduciarios por hasta un V/N de 1.250.000.000 (Pesos mil doscientos cincuenta millones), en moneda de dicha fecha.

En cumplimiento de lo acordado, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de los créditos transferidos al Fideicomiso por el fiduciante, por lo tanto, estas operaciones no originaron un movimiento efectivo de fondos para el Fideicomiso.

El pago de los títulos fiduciarios a los respectivos beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato original y en el Suplemento de Prospecto, tiene como única y exclusiva garantía y mecanismo de pago los bienes fideicomitidos, que consisten en créditos originados por el fiduciante que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor fideicomitado inicial de 1.250.000.000 (Pesos mil doscientos cincuenta millones), en moneda de dicha fecha. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.


El fiduciante se responsabiliza por la validez de los créditos que se transfieren al Fideicomiso y responde por la existencia y legitimidad de los créditos y derechos cedidos al tiempo de la cesión fiduciaria, pero no de la solvencia de los deudores cedidos.

Los créditos que CFA transfirió al Fideicomiso son préstamos personales en pesos, sin garantía (sin perjuicio de que la totalidad de dichos Créditos cuentan con Pagarés como instrumentos accesorios), pagaderos en cuotas y otorgados por CFA directamente a consumidores a través de su red de sucursales, en el curso ordinario de sus negocios en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales; y que son repagados mediante pago voluntario.

La oferta pública de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso, ha sido autorizada por Resolución del Directorio de la CNV de fecha 24 de Febrero de 2022 y autorizado el levantamiento de los condicionamientos por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de dicho Organismo el 16 de Marzo de 2022.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B./A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

b) Clases de títulos de deuda y certificados de participación:

Los Valores Fiduciarios fueron emitidos de acuerdo al siguiente detalle (en moneda de Diciembre 2023):

<u>Clase</u>	<u>Valor Nominal</u>
Valores de deuda fiduciaria (VDF)	920.000.000
Certificados de participación (CP)	330.000.000
	<u><u>1.250.000.000</u></u>

c) Valores deuda fiduciaria y certificados de participación – Condiciones:

Los valores de deuda fiduciaria (VDF) y los certificados de participación, otorgan los siguientes derechos:

Valores de deuda fiduciaria (VDF): Devengarán una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR más un margen diferencial de 200 puntos básicos porcentuales.

“Tasa Badlar” significa la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas BADLAR privados publicadas durante el período que se inicia el octavo día hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de Intereses y finaliza el octavo día hábil anterior al fin del período de devengamiento de Intereses correspondiente. A los efectos del cálculo de la tasa BADLAR para el pago de los Intereses de los VRD que será efectuado en la primera fecha de pago de servicios, se tomará en cuenta el promedio aritmético de las tasas BADLAR Privados correspondientes a los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la fecha de emisión y liquidación.

La Tasa Aplicable en ningún momento podrá ser mayor al 47% nominal anual ni menor al 37%.

La periodicidad del pago de capital e intereses es mensual conforme al cronograma de pagos inserto en el Suplemento de Prospecto.


A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, los VDF han sido cancelados.

Certificados de Participación (CP): Tendrán derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelada la totalidad de los servicios de capital e interés de los VDF, descontado de gastos e impuestos. En cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato original, dado que la totalidad de los VDF han sido cancelados, durante el mes de Junio de 2023 el Fiduciario ha iniciado el proceso de cancelación de los CP.

El Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso cuando se presente alguno de los supuestos indicados en el artículo 22 del contrato suplementario. El producido de la liquidación, neto de los gastos e impuestos del Fideicomiso, se distribuirá a prorrata entre todos los beneficiarios de los CP.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## **FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I**

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### **NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDECOMISO FINANCIERO (Cont.)**

d) Características de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación:

El pago de los valores fiduciarios a sus respectivos titulares tiene como única fuente de pago los bienes fideicomitidos, según lo mencionado en la nota 1.a) y depende de la circunstancia que el fiduciario reciba pagos, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los bienes fideicomitidos. Ni los bienes del fiduciario ni los del fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

e) Fondo de gastos del Fideicomiso

El Fiduciario abrió una cuenta corriente en el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., denominada en pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en la que se depositarán los importes correspondientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso, los cuales serán detraídos de los fondos originados en el cobro de los Activos Fideicomitidos. En todo momento, la cuenta para gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los gastos del Fideicomiso que fueran debidos. En función de las necesidades del Fideicomiso, se determina que el saldo mínimo de gastos será de \$ 350.000 (Pesos trescientos cincuenta mil). La suma depositada en la cuenta de gastos podrá ser invertida en Inversiones Elegibles.


f) Fondo de reserva para valores de deuda fiduciaria:

El fiduciario no constituyó una cuenta para el Fondo de Reserva. El fondo se mantendrá en la cuenta recaudadora, cuenta corriente abierta en CFA bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, generando interés mensual. Este interés mensual se afectará al pago de los servicios de amortización y rendimiento de los VDF en el caso de insuficiencia de fondos de la cuenta recaudadora.

En tanto no deban ser aplicados a su destino, los fondos podrán ser reinvertidos bajo las mismas reglas aplicables a los fondos líquidos disponibles detallados en el contrato.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

**RSM AR S.R.L.**  
**R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82**

  
**Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)**  
**Contador Público – UBA**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52**

  
**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
**Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II**  
**Sr. Jorge Sodano - Apoderado**

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

#### g) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada fecha de pago de servicios se destinan los fondos aplicables al pago de servicios de la siguiente manera:

##### 1) Mientras haya VDF en circulación:

- 1.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos y de la cuenta de reserva para VDF;
- 1.2) El pago del interés de los VDF;
- 1.3) El pago de la amortización prevista en el cronograma de amortización de los VDF;

##### 2) Una vez cancelados los VDF en circulación:

- 2.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos;
- 2.2) Al pago de capital de los certificados hasta que su valor nominal quede reducido a \$ 100 (Pesos cien), saldo que se cancelará en la última fecha de pago;
- 2.3) Al pago de la utilidad de los certificados en cada fecha de pago.

#### h) Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre ellos, con:

1. Situación de mora bajo los Activos Fideicomitados y otros riesgos particulares relacionados a los créditos, como la precancelación de los créditos por parte de los deudores o riesgos vinculados con la vía ejecutiva para el cobro judicial de los créditos.
2. Factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo.
3. Riesgos particulares a su naturaleza y características.

Los mismos se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso.

#### i) Fecha de corte


Es la fecha a partir de la cual los Activos Fideicomitados pasaron a formar parte del Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Financiero, y que es (i) para el Lote N° 1 el 28 de diciembre de 2021, y (ii) para el Lote N° 2 la Fecha de Emisión y Liquidación.

- (i) Significa el Lote N° 1, que se conforma por Créditos por un valor nominal de capital de \$602.909.419,94 que fueron transferidos fiduciariamente al Fideicomiso con anterioridad a la fecha del presente.
- (ii) Significa el Lote N° 2, que se conforma por Créditos por un valor nominal de capital de \$471.832.514,3 que, de corresponder, serán transferidos al Fideicomiso en la Fecha de Emisión y Liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C. A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## **FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I**

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### **NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**

#### **2.1. Normas Contables Aplicadas**

Los presentes Estados Contables se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, 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 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), excepto los referidos en las Resoluciones Técnicas Nro. 26, 41 y 42.

#### **2.2. Información Comparativa**

De acuerdo con las Resoluciones Técnicas vigentes, los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa, a doble columna.

Los saldos al 31 de Diciembre de 2022 que se exponen en los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados, en moneda del 31 de Diciembre de 2023 y pueden contener reclasificaciones en la presentación de algunos rubros con el fin de adecuar su presentación comparativa a las clasificaciones realizadas al 31 de Diciembre de 2023.

#### **2.3. Estimaciones Contables**


La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que el Fiduciario del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. El Fiduciario del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la provisión para deudores incobrables, las provisiones de obsolescencia, las amortizaciones, las depreciaciones y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

#### **2.4. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias**

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables particulares podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intente resolver, o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

**RSM AR S.R.L.**  
**R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82**

  
**Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)**  
**Contacto Público – UBA**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52**

  
**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
**Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II**  
**Sr. Jorge Sodano - Apoderado**

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 2.4. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias (Cont.)

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

Cuando se utilice alguna de las fuentes normativas o supletorias indicadas más arriba, la nota sobre criterios de medición contable de activos y pasivos deberá exponer dicho hecho, identificar la fuente utilizada e informar los fundamentos tenidos en cuenta para su elección.

#### 2.5. Unidad de Medida


Los presentes estados contables por el ejercicio han sido preparados en moneda homogénea (pesos de Diciembre de 2023), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.


Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 20/2014), que modificó las normas sobre la unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste, en que la tasa acumulada de inflación en nueve años, considerando el índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100% entre otros factores. Considerando esta serie de índices, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 la inflación fue de 211,40% y del 94,80% en el mismo período del ejercicio precedente.

La Federación de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió una resolución N° 539/2018 (aprobada por CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1° de Julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado



## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 2.6. Resolución JG 539-18: Simplificaciones utilizadas

El Fideicomiso aplicó el ajuste por inflación de la RT 6, con algunas opciones admitidas por la Res JG 539-18.

Las opciones que da la resolución se indican a continuación:


Utilizada	Opción	Sección Res. JG 539-18
No	Para los estados contables que cierren entre el 01/07/18 y el 30/12/18: Se puede optar por no aplicar la RT 6 en estos estados contables y hacerlo en el siguiente ejercicio.	Sec. 2
No	Opción de no determinar el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo.	Sec. 3.1 a 3.4
No	Opción de determinar la fecha de origen y el valor de origen de bienes de uso mediante una evaluación profesional del valor, cuando los registros detallados de las partidas no estén disponibles y no sea posible su estimación.	Sec. 3.5
No	Opción para los elementos que tengan fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión de poder utilizar como fecha y valor de origen la última reexpresión realizada.	Sec. 3.6
No	Opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "resultados financieros y por tenencia generados por el E y EE" requerida por la Interpretación 2.	Sec. 3.7
No	Opción en la aplicación del método del impuesto diferido que permite no reconocer el pasivo por las diferencias temporarias surgidas en los terrenos (por aplicación de la RT 6) cuando son improbables que esas diferencias se revertan en un futuro previsible. En su lugar, se informa en notas el importe de esas diferencias temporarias.	Sec. 3.8
No	Opción de agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando no se generen distorsiones significativas.	Sec. 4.1.a
Si	Opción de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea.	Sec. 4.1.b

#### 2.7. Limitaciones que generan las simplificaciones utilizadas

El Fideicomiso ejerció la opción de la RT 6 y la Res JG 539-18 de presentar el RECPAM incluido en los resultados financieros y por tenencia en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### NOTA 3. CRITERIOS DE VALUACIÓN

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

#### a) Créditos

A el valor actual de los flujos de fondos estimados de la cartera de los Créditos fideicomitidos, siendo éste la suma de \$ 539.070.338 Dicho valor ha sido regularizado mediante la constitución de provisiones por riesgo de incobrabilidad que fueron determinadas, siguiendo los lineamientos establecidos por la Comunicación "A" 2950 y complementarias del Banco Central de la República Argentina, para clasificación y provisionamiento mínimo de la cartera de consumo sin garantías recibidas.

Atraso	% de Previsión
hasta 31 días	1%
más de 31 y hasta 90 días	5%
más de 90 y hasta 180 días	25%
más de 180 y hasta 365 días	50%
más de 365 días	100%

#### b) Otros créditos

A su valor nominal.

Este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.

#### c) Devengamiento de intereses

El devengamiento de intereses de los créditos fideicomitidos ha sido calculado sobre la base de su distribución lineal al cierre del período o ejercicio.

#### d) Valores de deuda fiduciaria

Al cierre del período los valores de deuda fiduciaria fueron abonados en su totalidad. En el ejercicio anterior, fueron valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

#### e) Cuentas del Patrimonio Neto

Los certificados de participación fueron valuados a su valor nominal. Asimismo, el efecto de la reexpresión a moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en Nota 2.5, en función de las respectivas fechas de suscripción, se expone en la columna Ajuste de Reexpresión del Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto.

#### f) Cuentas del Estado Fiduciario de Resultados:


Las cuentas del estado de resultados se exponen a valores reexpresados al cierre del período siguiendo los lineamientos establecidos en la Nota 2.5.

#### g) Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo:

Se considera efectivo al saldo del rubro Caja y Bancos.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

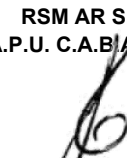
### NOTA 4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES

A los efectos de ampliar la exposición de ciertos rubros que se incluyen en los estados contables, se presentan los siguientes detalles:

	Ejercicio finalizado el	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>a) Caja y Bancos</b>		
Cuenta Corriente - Banco Galicia S.A.	2.729.229	4.643.085
Cuenta Recaudadora – Compañía Financiera Argentina S.A.	<u>24.830.944</u>	<u>154.600.744</u>
	27.560.173	159.243.829
<b>b) Créditos</b>		
Préstamos	243.312.957	958.070.435
Prima de emisión	7.384.113	235.056.839
Intereses Devengados a Cobrar	48.652.062	149.747.846
Cobranzas a Imputar	1.022.847	5.110.776
Menos: Previsión para Deudores Incobrables (Anexo II)	<u>(164.098.440)</u>	<u>(347.245.703)</u>
	136.273.539	1.000.740.193
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>c) Créditos</b>		
Préstamos	<u>295.757.381</u>	<u>1.260.579.366</u>
	295.757.381	1.260.579.366
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>d) Valores de deuda Fiduciaria</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria	-	769.354.127
Intereses Devengados a Pagar	-	<u>9.419.296</u>
	-	778.773.423
<b>e) Deudas Fiscales</b>		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos a Pagar	<u>3.823.472</u>	<u>20.664.345</u>
	3.823.472	20.664.345
<b>f) Otras Deudas</b>		
Honorarios a Pagar	1.423.783	2.357.406
Deuda con el Fiduciante	<u>11.807.986</u>	<u>36.770.971</u>
	13.231.769	39.128.377

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)  
Contacto Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### NOTA 5. PLAZOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS


		Ejercicio finalizado el	
		31/12/2023	31/12/2022
Créditos (1) (2)			
A vencer	Hasta 3 meses	128.555.656	663.754.911
	Hasta 6 meses	66.301.367	256.083.734
	Hasta 9 meses	57.986.935	227.131.988
	Hasta 12 meses	47.528.021	201.015.263
	Más de 12 meses	295.757.381	1.260.579.366
		<u>596.129.360</u>	<u>2.608.565.262</u>
Deudas Fiscales (2)			
A vencer	Hasta 3 meses	3.823.472	20.664.345
		<u>3.823.472</u>	<u>20.664.345</u>
Otras Deudas (2)			
A vencer	Hasta 3 meses	13.231.769	39.128.377
		<u>13.231.769</u>	<u>39.128.377</u>

(1) Los saldos de inversiones, créditos y deudas son en moneda nacional.

(2) Los saldos de créditos no incluyen las provisiones por incobrabilidad.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## **FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I**

Notas a los Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

### **NOTA 6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA**

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos 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 cuotas partes 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 lo 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.

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 31 de Diciembre de 2023, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

### **NOTA 7. REGISTROS CONTABLES**


Los registros contables correspondientes al FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I serán llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, de acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario. Consecuentemente, existen operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del Libro Diario.

### **NOTA 8. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 31 de Diciembre de 2023, no se han producido hechos, situaciones o circunstancias que modifiquen o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera del Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

**RSM AR S.R.L.**  
**R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82**

  
**Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)**  
**Contacto Público – UBA**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52**

  
**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
**Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II**  
**Sr. Jorge Sodano - Apoderado**

**FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I**


Estados Contables Fiduciarios al 31 de Diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

**CUADRO DE GASTOS****ANEXO I**

<b>Rubros</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>Totales al 31/12/2022</b>
Impuestos, Tasas y Contribuciones	60.653.180	60.653.180	194.994.823
Honorarios	25.720.640	25.720.640	30.779.955
Comisiones y Gastos Bancarios	210.144	210.144	14.505
Gastos de Colocación y Emisión	-	-	1.174.726
Gastos Varios	1.982.449	1.982.449	3.266.388
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>88.566.413</b>	<b>88.566.413</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>230.230.397</b>	<b>-</b>	<b>230.230.397</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

**RSM AR S.R.L.**  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

**FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I**

Estados Contables Fiduciarios al 31 de Diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos


**PREVISIONES****ANEXO II**

Concepto	Saldos al comienzo del Ejercicio	Efecto del Ajuste por Inflación	Aumentos	Saldos al 31/12/2023	Saldos al 31/12/2022
<b>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</b> <b>Créditos por Ventas</b> Para Deudores Incobrables	347.245.703	(291.276.641)	108.129.378 (1)	164.098.440	347.245.703
<b>Total Deducidas del Activo</b>	<b>347.245.703</b>	<b>(291.276.641)</b>	<b>108.129.378</b>	<b>164.098.440</b>	<b>347.245.703</b>

(1) Imputado en cargo por riesgo de incobrabilidad neto de desafectaciones.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro Informe de fecha 06/03/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E. C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado