



SITUACION GENERAL DE:  
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

BAUGE CONSTRUCCIONES S.A.....	N° 15
TROPICAL S.A.....	N° 21
GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A.....	N° 27
PLUMADA S.A.....	N° 1-d)
ESAT S.A.....	N° 1-d)
METAGRO S.R.L.....	N° 30
JOSA S.A.....	N° 33
LA BARRANCA S.R.L.....	N° 1-d)
BANDEX S.A.....	N° 1-d)
OVERSEAS PROPERTIES S.A.....	N° 1-d); N° 35
DOS BANDERAS S.A.....	N° 32
ALDYL ARGENTINA S.A.....	N° 36
INTERGARANTÍAS S.G.R.....	N° 37;CS
DULCOR S.A.....	C.S
S.G.R. CARDINAL.....	C.S
EURO S.A.....	R.R
VINCULOS S.G.R.....	C.S
TRADIMEX S.A.I. y C.....	C.S

CODIGOS DE INDIVIDUALIZACIONES:

C.S.: Cotización Suspendida.

R.R.: Rueda Reducida.

N° 1 – c2): Cuando en los informes o dictámenes el auditor o la comisión fiscalizadora o el consejo de vigilancia se abstengan de emitir opinión sobre los estados contables.

N°1 – d): Cuando no contando con autorización expresa de la Bolsa, no hayan presentado en término la documentación contable exigida.

N° 15: Con fecha 21 de mayo de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por BAUGE CONSTRUCCIONES S.A., que procederá a afrontar el primer pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 21: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por TROPICAL S.A., procederá a hacer frente al pago del segundo servicio de capital e interés el día 22 de octubre de 2019. Con fecha 24 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de TROPICAL S.A. en el que la sociedad comunica que se ha solicitado a Garantizar S.G.R. realizar el segundo pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 27: Con fecha 02 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A., en el que la sociedad informa que el pago del segundo servicio de interés y segundo de capital, correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por un V/N de U\$S 500.000, previsto para el día 30 de marzo de 2020, será afrontado el día 1ro de abril de 2020 por Garantizar S.G.R., en su carácter de Entidades de Garantía de la emisión. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 28: Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ESAT S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 23 de abril de 2020, correspondiente al servicio de interés N° 6 y servicio de capital N° 6 de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada ESAT Serie I. Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ESAT S.A., procederá efectuar el pago del sexto servicio de capital y del sexto servicio de interés el día 23 de abril de 2020.

N° 30: Con fecha 13 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de METAGRO S.R.L. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés, de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., el día 20 de mayo de 2020. Con fecha 20 de mayo de 2020, se publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., procederá efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 20 de mayo de 2020.

N° 32: Con fecha 16 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOS BANDERAS S.A., procederá efectuar el pago del primer servicio de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 33: Con fecha 05 junio de 2020 se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de JOSA S.A. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el tercer pago de los servicios de capital y de interés, correspondientes a las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., el día 18 de junio de 2020. Con fecha 17 de junio de 2020, se



publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., procederá efectuar el tercer pago de servicios de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 35: Con fecha 28 de julio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por OVERSEAS PROPERTIES S.A., procederá efectuar el pago del segundo servicio de capital y de interés el día 29 de julio de 2020.

N° 36: Con fecha 09 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ALDYL ARGENTINA S.A., procederá efectuar el pago del quinto servicio de capital y de interés el día 16 de octubre de 2020.

N° 37: Que con fecha 5 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando que no cuenta con información suficiente para actualizar las calificaciones de INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R., en los términos del Art. 44, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV. Que, con fecha 6 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando el 6 de julio de 2022 INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R. suministraron información cuya suficiencia y relevancia está siendo analizada de conformidad con sus metodologías de calificación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERVALES S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERVALES S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERGARANTIAS S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERGARANTIAS S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.



**AVISO DE PAGO**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

Villa María, 4 de abril de 2023

Sr.  
Presidente de la Bolsa de Comercio de Rosario  
Presente

**Ref: Obligaciones Negociables Pyme  
CNV Garantizada Villa Nueva Serie II**

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente informamos a Uds. que el día 14 de abril de 2023 procederemos a pagar el Servicio de Interés N° 3 y el Servicio de Capital N° 3 de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Villa Nueva Serie II por un V/N de hasta \$10.000.000 de nuestra Empresa, según el siguiente detalle:

**ON PYME CNV Garantizada Villa Nueva Serie II por un V/N de hasta de \$ 10.000.000**

Pago de Servicio N°:	3
Período:	14/10/2022 -- 13/04/2023
Porcentaje de amortización de capital:	20,00% s/ capital nominal
Amortización en pesos:	2.000.000,00.-
Nuevo Valor Residual en pesos:	4.000.000,00.-
Porcentaje de intereses del período sobre V.N inicial:	22,68947 % s/ capital nominal
Intereses del período en pesos:	2.268.946,88.-

Los servicios se pagarán mediante acreditación en las subcuentas de los titulares de las Obligaciones Negociables en Caja de Valores S.A. con domicilio en Paraguay 755 oficina 3 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, en el horario de atención al público.

Sin más, saluda atentamente,

Firma

Sello

  
VILLA NUEVA S. A.  
MARIO G. DESTEFANIS  
DIRECTOR



## ESTADOS FINANCIEROS

CUMAR S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Cifras en Pesos

Salidos al			Salidos al				
31.12.22			31.12.21				
<b>A C T I V O</b>			<b>P A S I V O</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Caja y Bancos	(Nota 4)	358.417.468,77	146.355.830,43	Deudas Comerciales	(Nota 9)	424.498.276,09	231.795.232,48
Créditos por Ventas	(Nota 5)	154.825.105,46	148.031.802,32	Deudas Sociales	(Nota 10)	1.211.503,15	1.110.452,17
Otros Créditos	(Nota 6)	19.762.170,06	13.367.843,53	Deudas Fiscales	(Nota 11)	25.315.433,26	26.700.870,92
Inversiones	(Nota 7)	1.195.705,21	32.182.925,64	Deudas Financieras	(Nota 14)	1.880.000,00	23.374.800,00
Bienes de Cambio	(Nota 7)	7.243.768,02	17.134.295,65				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>541.444.217,52</b>	<b>357.072.697,57</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>452.905.212,50</b>	<b>282.985.355,58</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Bienes de Uso	(Nota 8 y Anexo Bienes de Uso)	8.310.519,65	5.381.834,11	Deudas Fiscales	(Nota 11)	6.109.261,28	10.636.762,42
				Deudas Financieras	(Nota 14)	4.000.000,00	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>8.310.519,65</b>	<b>5.381.834,11</b>	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.109.261,28</b>	<b>10.636.762,42</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>549.754.737,24</b>	<b>362.454.531,68</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>463.014.473,78</b>	<b>293.622.118,00</b>
				<b>PATRIMONIO NETO (Según estado correspondiente)</b>		<b>86.740.263,45</b>	<b>68.832.413,82</b>
				<b>TOTAL DEL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>		<b>549.754.737,23</b>	<b>362.454.531,82</b>

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 10 de Marzo de 2023.

  
 SILVIA LAURA SAD  
 Contadora Pública Nacional y  
 Párrafo Pontador (UNCG)  
 Mat. 4217 CPGE

  
 P/ CUMAR S.A.  
 ANA L. BURSTEIN  
 PERIODISTA



CUMAR S.A.

## ESTADO DE RESULTADOS

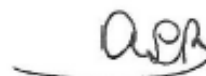
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Cifras en Pesos

	31.12.22	Part. %	31.12.21	Part. %
<b>Ventas Netas</b>				
Ing Descuento Comercio	25.536.257,06	10,85%	29.815.854,10	15,61%
Ing Arancel Comercio	17.672.479,11	7,51%	20.098.828,22	10,50%
Ing Comision Resumenes	28.262.780,21	12,01%	29.095.743,11	15,23%
Ing Int Resarcitorios, Mensuales y Punitivos	7.980.782,23	3,39%	8.125.976,28	4,25%
Ing Comision Revista	-	0,00%	-	0,00%
Ing Comi Cobranzas	4.770.321,89	2,03%	3.848.979,55	2,01%
Ing Comi Ref y Prestamos	73.305.282,43	31,15%	36.105.200,23	18,90%
Ing Comi Biletera	27.009.651,29	11,48%	24.435.565,94	12,79%
Retribucion Rapipago	263.981,48	0,11%	100.378,58	0,05%
Ing Vta de Mercaderia	170.867.452,32	72,61%	142.330.241,11	74,50%
Costo Venta	- 120.358.046,45	-51,15%	- 102.863.025,73	-53,84%
	42%		38%	
<b>Ventas Totales</b>	<b>235.310.941,57</b>	<b>100,00%</b>	<b>191.053.741,39</b>	<b>100,00%</b>
Gastos de Administración	(Anexo I) - 21.046.347,33	-8,94%	8.938.426,19	-4,68%
Gastos de Comercialización	(Anexo I) - 168.742.242,08	-71,71%	144.440.869,41	-75,60%
Gastos Financieros	(Anexo I) - 19.592.033,85	-8,33%	6.752.484,62	-3,53%
Rdo por Ten y Fin RECPAM	- 58.218.416,80	-24,74%	20.077.411,85	-10,51%
Otros Ingresos	(Nota 12.) 62.006.343,91	26,35%	31.065.469,60	16,26%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>29.718.245,42</b>	<b>12,63%</b>	<b>41.910.018,92</b>	<b>21,94%</b>
Impuesto a las Ganancias	11.150.395,76		13.943.422,37	
<b>RESULTADO NETO (GANANCIA)</b>	<b>18.567.849,66</b>	<b>7,89%</b>	<b>27.966.596,55</b>	<b>14,64%</b>

  
 SILVANA LAURA SAD  
 Contadora Publica Nacional y  
 Perito Partidor (UNC)  
 Mat. 4217 CPCE

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 10 de Marzo de 2023.



P/ CUMAR S.A.  
 ANA L. BURSTEIN  
 PRESIDENTE

**HECHO RELEVANTE**

Córdoba, 5 de abril de 2023.-

Sres.  
Bolsa de Comercio de Rosario  
Presente.

*Ref: COMUNICACIÓN DE ASIGNACIONES  
Marzo - 2023  
FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II - CÓRDOBA*

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ustedes en nuestro carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero de la referencia a los efectos de informar los resultados de las asignaciones realizadas el día 17 de marzo de 2023.

A continuación, detallamos los CP Beneficiarios:

GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	CP BENEFICIADO
C102	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 3 - Unidad F	Mayor Puntaje	<i>Desierta</i>
C103	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 6 - Unidad F	Mayor Puntaje	5
C203	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 2 - Unidad D	Mayor Puntaje	8

GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	CP BENEFICIADO
C203	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 3 - Unidad D	Sorteo	23
C202	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 3 - Unidad C	Sorteo	8
C201	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 4 - Unidad C	Sorteo	109
C102	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 4 - Unidad E	Sorteo	37
C101	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 6 - Unidad E	Sorteo	203

GRUPO	CIUDAD	EDIFICIO - DOMICILIO	UNIDAD	MODALIDAD	CP BENEFICIADO
C101	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 2 - Unidad E	Mayor aporte dinerario	<i>Desierta</i>



C202	Cordoba	Pilay 23 - Jeronimo L de Cabrera 197	Piso 2 - Unidad C	Mayor aporte dinero	<i>Desierta</i>
------	---------	---	----------------------	------------------------	-----------------

En los próximos meses continuaremos realizando asignaciones de unidades que se encuentran en construcción, sobre terrenos adquiridos. La periodicidad de las mismas se fijará conforme al número de unidades previstas en el apartado 3.2 del Plan del Emprendimiento para el respectivo año, previendo que dentro del mismo sean realizadas.

Saludos cordiales,

**Gonzalo Crespi**  
Apoderado  
**Pilay S.A.**