

**FIDEICOMISO FINANCIERO
“COMAFI LEASING XIII”**

**Estados contables intermedios correspondientes
al período de nueve meses finalizado
el 30 de septiembre de 2019**

e

Informe de revisión de los auditores independientes

**FIDEICOMISO FINANCIERO
“COMAFI LEASING XIII”**

**ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
(período de nueve meses)**

ÍNDICE

- 1. INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
- 2. ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**
- 3. ESTADO DE RESULTADOS**
- 4. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**
- 5. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
- 6. NOTAS**
- 7. ANEXOS**

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (sobre estados contables de períodos intermedios)

Señores Presidente y Directores de
TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"
CUIT N°: 30-71590464-7
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345, Piso 5º
Ciudad de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII" (en adelante, mencionado indistintamente como "Fideicomiso Financiero Comafi Leasing XIII" o el "Fideicomiso") que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y los Anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018 y del período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, reexpresadas en moneda de septiembre de 2019 de acuerdo a lo señalado en la Nota 2.2 a los estados contables intermedios adjuntos, son parte integrante de los estados contables intermedios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables intermedios

El Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en adelante mencionada como la "Sociedad Fiduciaria", en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Comafi Leasing XIII, es responsable de la preparación y presentación de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de la Sociedad Fiduciaria de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

D N° 955215
44486215

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de informar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII" correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5. Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 2.3 a los estados contables Intermedios adjuntos, en la cual la Sociedad Fiduciaria manifiesta que las cifras en ellos expuestas, así como la información comparativa correspondiente al estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2018 y a los estados de resultados, de evolución de patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, han sido reexpresadas en moneda constante de septiembre de 2019.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del Fideicomiso los que, en sus aspectos formales, han sido llevado de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Según surge de los registros contables mencionados en el apartado a) de este capítulo, el Fideicomiso no posee personal propio, por lo tanto no existe deuda devengada al 30 de septiembre de 2019 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2019

DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Gustavo G. Carbajal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo 218 - Folio 224

consejo

Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 07/11/2019

C.P.T. 15 Legalización: N° 955215

LEGALIZAMOS, en acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por la Ley 466 (Art. 2 inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 06/11/2019 referida a **SALANCE** de fecha 06/11/2019 perteneciente a **F.F. LEASING XIII** para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr. **CARBAJAL GUSTAVO GABRIEL RAMON** 20-21457285-9 tiene registrada en la matrícula de fecha 06/11/2019 perteneciente a **F.F. LEASING XIII** para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la imparcialidad de la firma en carácter de socio de **DELOITTE & CO. S.A.**


LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

EJERCICIO ECONÓMICO N° 2
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2019
ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA
(Nota 2.2)

- Objeto del Fideicomiso Titulización de créditos derivados de operaciones muebles originadas por el fiduciante conforme a lo establecido en el Título I de la Ley 24.441
- Monto total de la emisión (expresados en moneda histórica) \$387.582.000, discriminados en \$303.864.000 de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Renta Variable, \$24.417.000 de Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Renta Variable y \$59.301.000 de Certificados de Participación.
- Fecha de autorización de la oferta pública por la Comisión Nacional de Valores Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución Nro. 15.669 de fecha 12 de julio de 2007, Nro. 16.498 de fecha 20 de enero de 2011, Nro. 16.674 de fecha 24 de octubre de 2011, Nro. 16.850 de fecha 6 de julio de 2012 y Nro. 18.832 de fecha 4 de julio de 2017, todas ellas de la Comisión Nacional de Valores.
- Fiduciario Financiero TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio legal del Fiduciario Financiero Av. Chielana 3345 Piso 5° - Ciudad de Buenos Aires.
- Actividad principal del Fiduciario Financiero Realización de actividades de asesoramiento, administración financiera y fiduciaria.
- Fiduciante Banco Comafi S.A.
- Actividad principal del Fiduciante Entidad Financiera.
- Fecha de cierre de ejercicio 31 de diciembre.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - N° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carballeda (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - F° 218 - F° 224


Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018


(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos – Ver Nota 2.3)

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.a)	3.717.821	13.002.857
Inversiones temporarias (Nota 4.b)	534.108	9.043.420
Créditos (Nota 4.c)	78.005.643	224.071.343
Otros créditos (Nota 4.d)	125.509	59.871
Total del Activo Corriente	<u>82.383.081</u>	<u>246.177.491</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos (Nota 4.c)	23.502.326	95.400.220
Total del Activo no Corriente	<u>23.502.326</u>	<u>95.400.220</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>105.885.407</u>	<u>341.577.711</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Valores de deuda fiduciaria a pagar (Nota 4.c)	20.294.371	243.993.795
Deudas fiscales (Nota 4.f)	86.854	777.365
Otros pasivos (Nota 4.g)	707.851	9.079.498
Total del Pasivo Corriente	<u>21.089.076</u>	<u>253.850.658</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Otros pasivos (Nota 4.g)	92.389	90.217
Total del Pasivo no Corriente	<u>92.389</u>	<u>90.217</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>21.181.465</u>	<u>253.940.875</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	<u>84.703.942</u>	<u>87.636.836</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>105.885.407</u>	<u>341.577.711</u>

Las notas 1 a 8 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 – F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 218 – F° 224


Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentado en forma comparativa con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018


(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Resultados financieros netos (incluido el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) (Nota 4.h)	23.036.495	65.180.691
Rendimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria (Anexos I y II)	(25.811.084)	(94.344.077)
Cargo por incobrabilidad de créditos (Nota 4.e)	1.792.437	(5.099.349)
Gastos de administración (Nota 4.i)	(1.852.730)	(2.331.701)
Otros egresos	(98.012)	-
PÉRDIDA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(2.932.894)	(36.594.436)
Impuesto a las ganancias (Nota 5)	-	125734
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	(2.932.894)	(36.468.702)

Las notas I a 8 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - 1° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sudano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentado en forma comparativa con el período irregular de ocho meses y doce días
finalizado el 30 de septiembre de 2018


(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos - Ver Nota 2.3)

Movimientos	Certificados de Participación Suscriptos (Anexo III)	Resultados no asignados	Total al 30/09/2019	Total al 30/09/2018
Saldos al inicio del ejercicio / fideicomiso	118.472.435	(30.835.599)	87.636.836	118.472.435
Pérdida neta del período	-	(2.932.894)	(2.932.894)	(36.468.702)
Saldos al cierre del período	118.472.435	(33.768.493)	84.703.942	82.003.733

Las notas I a 8 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sudano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

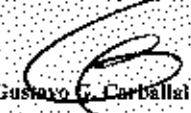
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Presentado en forma comparativa con el período irregular de ocho meses y doce días
finalizado el 30 de septiembre de 2018
(Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos – Ver Nota 2.3)

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio / fideicomiso (1)	22.046.277	-
Efectivo al cierre del período (1)	4.251.929	13.865.924
Efecto de la posición monetaria neta sobre el efectivo	6.035.909	-
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	<u>(11.758.439)</u>	<u>13.865.924</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
- Cobranza de créditos	273.491.063	497.166.824
- Valores de deuda fiduciaria pagados	(212.338.842)	(85.609.456)
- Renta de valores de deuda fiduciaria pagados	(37.171.666)	-
- Aumento / Constitución del fondo de gastos	2.172	80.340
- (Disminución) / Constitución del fondo de garantía	(8.353.461)	8.031.604
- Impuestos y gastos de administración pagados	(6.488.522)	(48.234.975)
- Efecto de la posición monetaria neta	(20.899.183)	3.036.834
FLUJO NETO DE EFECTIVO (APLICADO EN) / ORIGINADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>(11.758.439)</u>	<u>13.865.924</u>
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	<u>(11.758.439)</u>	<u>13.865.924</u>

(1) Incluye Caja y Bancos e Inversiones Temporarias.

Las notas I a 8 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 – F° 3)


Gustavo E. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 218 – F° 224


Jorge Soano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el periodo irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos – Ver Nota 2.3)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario, y Banco Comafi S.A., en calidad de Fiduciante, suscribieron el Contrato del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII", relativo a la emisión de Valores Fiduciarios por valores nominales (VN) \$387.582.000, por Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Tasa Variable (VDF A TV) por VN \$303.864.000, por Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Tasa Fija (VDF B) por VN \$24.417.000 y Certificados de Participación (CP) por VN \$59.301.000 (expresados en moneda histórica).

Los bienes fideicomitados corresponden a créditos que fueron cedidos en propiedad fiduciaria por el Fiduciante al Fiduciario, quien los aceptó en tal calidad, en beneficio de los Beneficiarios, en los términos y con el alcance del artículo 1 y subsiguientes de la Ley de Fideicomiso y del artículo N° 1.434 y concordantes del Código Civil, para ser aplicados en la forma que se establece en el Reglamento y en el Contrato Suplementario. El Fiduciario ejerce la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Beneficiarios.

El Patrimonio Fideicomitado constituirá la única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios. Ni los bienes del Fiduciario ni los del Fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 16 de la Ley de Fideicomiso.

El Fiduciante es responsable por la validez de los créditos que se transfieren al Fideicomiso y responde acerca de la existencia y legitimidad de los créditos al tiempo de la constitución del Fideicomiso. Sin embargo, el Fiduciante no responde por la solvencia de los deudores de los créditos.

Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución Nro. 15.669 de fecha 12 de julio de 2007, Nro. 16.498 de fecha 20 de enero de 2011, Nro. 16.674 de fecha 24 de octubre de 2011, Nro. 16.850 de fecha 6 de julio de 2012 y Nro. 18.832 de fecha 4 de julio de 2017, todas ellas de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

Son Bienes Fideicomitados los Créditos derivados de operaciones de financiación sobre bienes muebles. Se entiende por "Créditos:

- (a) los Cánones correspondientes a los Contratos de Leasing –con excepción de la Opción de Compra;

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019

DELOITTE & Co S.A.

(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 – F° 3)


Gustavo C. Carballal (Socio)

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 218 – F° 224


Jorge Sodano

Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda

(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos – Ver Nota 2.3)

- (b) el producido de la realización de los Bienes – hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer - en caso de incumplimiento del Tomador que causa la rescisión del Contrato de Leasing, una vez transcurrido el Plazo de Renegociación con resultado negativo;
- (c) las indemnizaciones por el cobro de Seguros sobre los Bienes - hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer-, excepto en los casos en que dicha indemnización se aplique a la reposición del Bien objeto de un Contrato de Leasing; y,
- (d) las sumas derivadas del ejercicio de la Opción de Compra Anticipada por hasta la suma de la deuda vencida (capital más interés devengado) más el saldo de capital a vencer (según se indica en el Listado de Crédito, Anexo I del Contrato Suplementario) desde la fecha de pago de dicha Opción de Compra Anticipada.

La duración del Fideicomiso cuya creación se dispone por el presente Contrato Suplementario, se extenderá hasta el pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera; todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 5.2 del Contrato Suplementario. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial.

Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso


- (a) Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas conforme el orden de prelación que se describe a continuación:
 - a) En la fecha de Integración:
 - (I) Al pago de los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso;
 - (II) A la constitución del Fondo de Gastos;
 - (III) A la constitución del Fondo de Liquidez; y
 - (IV) Al pago del Precio de Cesión de los Créditos.
 - (b) El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos a partir de la Fecha de Corte y del resultado de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, durante el Período de Devengamiento hasta la fecha de publicación del Aviso de Pago de Servicios, que constituyen en conjunto el Patrimonio Fideicomitado, se distribuirá:

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 – F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 218 – F° 224


Jorge Sodano

Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

a) Mientras existan VDFA:

- i. Al pago de los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso;
- ii. A la reposición y/o recomposición del Fondo de Gastos, de ser necesario;
- iii. A la constitución, reposición y/o recomposición, según fuera el caso, del Fondo de Impuesto a las Ganancias;
- iv. A la reposición y/o recomposición del Fondo de Liquidez, de ser necesario;
- v. Al pago del interés correspondiente a los VDFA; y
- vi. Al pago de capital a los VDFA.

b) Cancelados los Servicios de los VDFA:

- i. Al pago de los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso;
- ii. A la reposición y/o recomposición del Fondo de Gastos, de ser necesario;
- iii. A la constitución, reposición y/o recomposición, según fuera el caso, del Fondo de Impuesto a las Ganancias;
- iv. A la liberación del Fondo de Liquidez, de ser necesario;
- v. Al pago del interés correspondiente a los VDFA; y
- vi. Al pago de capital a los VDFA.

c) Cancelados los Servicios de los VDFA:

- i. Al pago de los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso;
- ii. A la reposición y/o recomposición del Fondo de Gastos, de ser necesario;
- iii. A la constitución, reposición y/o recomposición, según fuera el caso, del Fondo de Impuesto a las Ganancias;
- iv. Al pago de los Gastos Afrontados por el Fiduciante, en su caso;
- v. Al pago de la amortización correspondiente a los CP hasta que su valor nominal quede reducido a cien pesos, saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios; y
- vi. El remanente, de existir, se considerará utilidad de los CP.

d) En el supuesto que se produjera un Evento Especial o en el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso:

- i. Al pago de los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso;
- ii. A la reposición y/o recomposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 5.8;

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Gustavo G. Carbajal (Socio)

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - 3° 218 - P° 224

Jorge Sobiano

Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el periodo irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos - Ver Nota 2.3)

- iii. A la constitución y/o reposición del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;
- iv. De corresponder, al Fondo de Reserva Impositiva;
- v. A la constitución de la Cuenta de Contingencias, de corresponder;
- vi. Al pago de los intereses de los VDFA;
- vii. Al pago del capital de los VDFA;
- viii. Al pago de los intereses de los VDFB;
- ix. Al pago del capital de los VDFB;

- x. Cancelados íntegramente los VDF, las sumas remanentes serán destinadas y aplicadas a cancelar los CP.

Con fecha 19 de enero de 2018 fueron emitidos los valores fiduciarios (VRF y CP), cuyas principales características se describen en los Anexos I a III.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS


2.1. Normas contables aplicadas


Los presentes estados contables intermedios fueron preparados conforme a las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) y con la selección de alternativas adoptadas por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

2.2. Información comparativa

El estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019 se presenta en forma comparativa con el correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018. Los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2019 se presentan en forma comparativa con la información que surge de los respectivos estados e información complementaria correspondientes al periodo irregular de ocho meses y once días finalizado el 30 de septiembre de 2018. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente periodo, de acuerdo a lo señalado en el apartado siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio y al periodo anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carrallal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Soriano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el periodo irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos - Ver Nota 2.3)

2.3. Información contable presentada en moneda homogénea

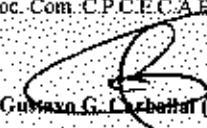
A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre de 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1269/02 del (P.E.N.) y sus modificatorios (incluido el Decreto N° 664 del P.E.N. antes mencionado), el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la C.N.V.) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada Ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de la C.N.V., la cual estableció que los estados contables anuales, por períodos intermedios y especiales que cierran a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E. y aprobadas por el C.P.C.E.C.A.B.A. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.).

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la F.A.C.P.C.E. emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la R.T. N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la C.N.V. mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea de septiembre de 2019.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - N° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carbellat (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sodano
Apoderado

TMI Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la F.A.C.P.C.E., se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (I.P.C.) publicados por el I.N.D.E.C. a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, de corresponder, índices de precios internos al por mayor (I.P.I.M.) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables intermedios ha sido del 37,70% en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y del 47,65% en el ejercicio precedente.

La mencionada Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E. admite la utilización de una serie de simplificaciones de las cuales la Sociedad Fiduciaria ha optado por:

- No informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "efecto del resultado de la posición monetaria neta sobre el efectivo" requerida por la Interpretación 2, de acuerdo con la sección 3.7.
- Presentar los resultados financieros netos (incluido el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM) en una sola línea, de acuerdo con la sección 4.1.b y la R.T. N° 6, sin determinar sus magnitudes reales. La no apertura de los resultados financieros netos (incluido el RECPAM) no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros.

3. CRITERIOS DE VALUACIÓN

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

a) Rubros monetarios

Caja y bancos, otros créditos, deudas fiscales y otros pasivos en pesos: se valuaron a su valor nominal.

b) Inversiones temporarias

Certificados de depósitos a plazo fijo: se valuaron al valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada período/ejercicio. Los intereses devengados fueron imputados al Fondo de Gastos y al Fondo de Garantía, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - 3° 1 - F° 3)


Gustavo G. Corballat (Socio)

Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Solaño
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

c) Créditos

- i) Han sido valuados a su costo de incorporación al Fideicomiso más los intereses devengados al cierre de cada período/ejercicio, neto de los cobros percibidos y de las provisiones por riesgo de incobrabilidad.
- ii) Devengamiento de intereses: los intereses fueron devengados sobre la base de su distribución exponencial.
- iii) Previsión por riesgo de incobrabilidad: se constituyó de acuerdo con las disposiciones de la Comunicación "A" 2950 y complementarias emitidas por el Banco Central de la República Argentina.

d) Valores de Deuda Fiduciaria

Se valoraron a su valor residual, más los intereses devengados al cierre de cada período/ejercicio.

e) Cuentas de resultados


Las cuentas del estado de resultados han sido registradas mediante la aplicación de los siguientes criterios:


- Las cuentas que acumulan operaciones monetarias se reexpresaron mediante la aplicación a los importes originales de los coeficientes correspondientes al mes de devengamiento aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2.3.
- Los intereses y otros resultados financieros, incluyendo el RECPAM, se exponen en la línea "Resultados financieros netos". Los intereses y otros resultados financieros se reexpresaron desde el mes de devengamiento aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2.3.

f) Certificados de participación

Los certificados de participación se reexpresaron en moneda homogénea según lo indicado en la Nota 2.3.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 13 - F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Solano
Apoderado
TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda (Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos - Ver Nota 2.3)

g) Estimaciones

La preparación de los estados contables intermedios de acuerdo con normas contables vigentes requiere que el Fiduciario efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables intermedios, como así también los ingresos y egresos registrados en cada período. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables intermedios.

4. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>		
a) Caja y Bancos				
Banco Comafi S.A. - Cuenta corriente gastos	3.717.821	13.002.857		
Total	<u><u>3.717.821</u></u>	<u><u>13.002.857</u></u>		
b) Inversiones Temporarias:				
<u>Entidad</u>	<u>Monto Inicial</u>	<u>Interés Devengado</u>		
Banco Comafi S.A.	529.826	4.282	534.108	8.953.203
Banco Comafi S.A.	-	-	-	90.217
Total			<u><u>534.108</u></u>	<u><u>9.043.420</u></u>
c) Créditos				
- Corrientes				
Capitales			76.233.813	213.725.817
Intereses devengados a cobrar			3.951.400	11.348.811
Ajuste de intereses descontados			-	3.283.837
Previsión por riesgo de incobrabilidad			<u>(2.179.570)</u>	<u>(4.287.122)</u>
Total			<u><u>78.005.643</u></u>	<u><u>224.071.343</u></u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019 DELOITTE & Co S.A. (Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Gustavo G. Caballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos – Ver Nota 2.3)

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
- No Corrientes		
Capitales	24.194.048	95.846.669
Ajuste de intereses descontados	-	1.476.138
Previsión por riesgo de incobrabilidad	<u>(691.722)</u>	<u>(1.922.587)</u>
Total	<u>23.502.326</u>	<u>95.400.220</u>

La evolución de la previsión por riesgo de incobrabilidad de los créditos vigentes, se compone de la siguiente forma:

Saldos al inicio del ejercicio / fideicomiso	6.209.709	-
(Menos) / Más: (Recupero) / Cargo por incobrabilidad del período / ejercicio irregular	(1.792.437)	9.329.751
Efecto del resultado de la posición monetaria neta	<u>(1.545.980)</u>	<u>(3.120.042)</u>
Saldo al cierre del período / ejercicio irregular	<u>2.871.292</u>	<u>6.209.709</u>

d) Otros Créditos

Retenciones de impuestos	125.509	59.871
Total	<u>125.509</u>	<u>59.871</u>


e) Valores de deuda fiduciaria a pagar

Valores de Deuda Fiduciaria	20.123.459	242.196.062
Intereses devengados a pagar	<u>170.912</u>	<u>1.797.733</u>
Total	<u>20.294.371</u>	<u>243.993.795</u>

f) Deudas Fiscales

Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	86.854	777.365
Total	<u>86.854</u>	<u>777.365</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 – F° 3)


Gustavo C. Carrallal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 218 – F° 224


Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)


(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
g) Otros pasivos		
- Corrientes		
Honorarios a pagar	48.238	66.424
Fondo de garantía	659.613	9.013.074
Total	<u><u>707.851</u></u>	<u><u>9.079.498</u></u>
- No Corrientes		
Fondo de gastos	92.389	90.217
Total	<u><u>92.389</u></u>	<u><u>90.217</u></u>

La composición de los principales rubros del estado de resultados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
h) Resultados Financieros Netos		
Resultados por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM	(26.935.092)	(30.861.104)
Intereses ganados por créditos	53.735.032	103.805.132
Impuesto sobre los ingresos brutos	(3.763.445)	(7.763.337)
Total	<u><u>23.036.495</u></u>	<u><u>65.180.691</u></u>
i) Gastos de Administración		
Honorarios	1.455.782	1.569.594
Gastos de publicación y derecho de cotización	109.173	186.886
Gastos de colocación y emisión	-	120.310
Comisiones y gastos bancarios	106.377	72.305
Gastos varios	181.398	382.606
Total	<u><u>1.852.730</u></u>	<u><u>2.331.701</u></u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)


Gustavo L. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Solano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días
finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días
finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda

(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

5. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto a las ganancias

Con fecha 11 de mayo de 2018, fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.440 de financiamiento productivo. La mencionada Ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los Fideicomisos contemplados por el apartado 6 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la CNV. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Asimismo, la mencionada Ley dispone que cuando los Fideicomisos 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, 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 30 de septiembre de 2019, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias. Al 30 de septiembre de 2018, el cargo por Impuesto a las Ganancias ascendió a 125.734.


Impuesto a los débitos y créditos en cuenta corriente


Las cuentas del Fideicomiso utilizadas en forma exclusiva para el desarrollo específico de su actividad se encuentran exentas de este impuesto, en tanto se cumple con los requisitos previstos en el artículo 70.2 de la reglamentación de la ley del impuesto a las ganancias.

Impuesto sobre los ingresos brutos

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, resultando de aplicación en cuanto a la determinación de la base imponible y las alícuotas las normas referidas a préstamo de dinero y otras operaciones financieras efectuadas por sujetos no comprendidos en la Ley de Entidades Financieras.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 2 - F° 3)


Gustavo G. Carbajal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sottano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

6. APERTURA POR PLAZOS Y TASA DE INTERÉS DE INVERSIONES TEMPORARIAS,
CRÉDITOS, OTROS CRÉDITOS Y PASIVOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

	Inversiones Temporarias	Créditos (*)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria a Pagar	Deudas Fiscales	Otros Pasivos
Con plazo:						
Vencido	-	1.948.700	-	-	-	-
A vencer:						
Hasta 3 meses	534.108	34.049.829	125.509	20.294.371	86.854	48.238
De 3 a 6 meses	-	21.317.244	-	-	-	-
De 6 a 9 meses	-	15.194.019	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	7.675.421	-	-	-	659.613
De 1 a 2 años	-	14.860.054	-	-	-	-
De 2 a 3 años	-	9.333.994	-	-	-	92.389
Total	534.108	104.379.261	125.509	20.294.371	86.854	800.240

(*) No incluye la previsión por riesgo de incobrabilidad.

Las inversiones temporarias devengan interés a la TNA del 59%

La tasa promedio ponderada de los créditos es aproximadamente del 26,82% anual.

Los valores de deuda fiduciarios devengan una TNA según lo expuesto en los Anexos I y II.

Los restantes créditos y deudas no devengan interés.

7. REGISTROS CONTABLES

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

8. SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Durante el ejercicio en curso, a nivel nacional, se observa un alza sostenido en el nivel general de precios y otras variables de la economía, tales como el costo salarial, las tasas de interés y el tipo de cambio. Luego de la devaluación del peso argentino, ocurrida a mediados del mes de agosto de 2019, el PEN comenzó a adoptar diversas medidas con el objetivo de reactivar la demanda interna y paliar los efectos de la mencionada devaluación.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)

Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sidano

Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de once meses y doce días finalizado el 31 de diciembre de 2018, y con el período irregular de ocho meses y doce días finalizado el 30 de septiembre de 2018, según corresponda
(Nota 2.2)

(Cifras expresadas en pesos -- Ver Nota 2.3)

Asimismo, el 28 de agosto de 2019, el PEN emitió el Decreto N° 596, por el cual estableció una serie de medidas tendientes a recomponer el programa financiero con el objetivo de crear un marco sustentable para la deuda pública y, el 1° de septiembre de 2019, mediante el Decreto N° 609 del PEN, habilitó al Banco Central de la República Argentina (BCRA) para aplicar controles de cambio y plazos más estrictos para la liquidación de divisas, con el objetivo de controlar la cotización del dólar estadounidense. El Decreto establece, principalmente, que:


1. hasta el 31 de diciembre de 2019, el valor de las exportaciones de bienes y servicios deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse en el mercado de cambios; y
2. la compra de moneda extranjera en el mercado de cambios y su transferencia al exterior requerirá autorización previa, distinguiéndose la situación de las personas físicas de la de las personas jurídicas.

En consonancia con este Decreto, el BCRA dictó diversas Comunicaciones, a través de las cuales adecua y regula las normas de comercio exterior y cambios hasta el 31 de diciembre de 2019.

Luego de conocerse el resultado de las elecciones presidenciales en Argentina, que se realizaron el 27 de octubre de 2019, el BCRA dispuso medidas que limitaron aún más las operaciones de las personas físicas en el mercado cambiario, ante la pérdida de reservas que había generado la demanda minorista en las semanas previas.

El Directorio del Fiduciario del Fideicomiso se encuentra monitoreando la evolución de las situaciones descriptas y evaluando los potenciales impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial y financiera.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)


Gustavo C. Carballat (Socio)
Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"


CONDICIONES Y RENDIMIENTO DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA
CLASE A TASA VARIABLE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

- Monto total suscrito por el Fideicomiso 387.582.000
- Monto total suscrito por los VDEFA TV 303.864.000
- Porcentaje de participación 78%
- Amortización Mensual
- Rendimiento La tasa establecida será calculada mensualmente por el Fiduciario en cada fecha de pago y será analizada en relación a un mínimo de 20% y un máximo de 30% en función a la tasa de interés por depósitos de 30 a 35 días de más de un millón de pesos para el total de bancos privados, que se publica diariamente en el Boletín Estadístico del B.C.R.A. ("Tasa Badlar Privados") más 300 puntos básicos.

	<u>Capital</u>	<u>Rendimiento</u>
Monto suscrito	303.864.000	-
Cuota pagada en marzo de 2018	(10.857.177)	10.342.823
Cuota pagada en abril de 2018	(15.276.427)	6.423.573
Cuota pagada en mayo de 2018	(14.910.556)	6.089.444
Cuota pagada en junio de 2018	(15.803.495)	6.696.505
Cuota pagada en julio de 2018	(15.712.213)	5.887.787
Cuota pagada en agosto de 2018	(16.716.384)	6.083.616
Cuota pagada en septiembre de 2018	(16.208.796)	5.291.204
Cuota pagada en octubre de 2018	(18.782.362)	5.217.638
Cuota pagada en noviembre de 2018	(16.419.205)	4.280.795
Cuota pagada en diciembre de 2018	(18.776.447)	4.023.553
Rendimiento devengado a capitalizar al 31 de diciembre de 2018 (1)	-	1.305.543
Totales al 31 de diciembre de 2018	144.400.938	61.642.481

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 3 - F° 3)


Gustavo G. Carballeda (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sedano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"


FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"
CONDICIONES Y RENDIMIENTO DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA
CLASE A TASA VARIABLE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas en pesos)

	<u>Capital</u>	<u>Rendimiento</u>
Cuota pagada en enero de 2019	(24.302.058)	2.492.400
Cuota pagada en febrero de 2019	(18.538.658)	2.961.342
Cuota pagada en marzo de 2019	(19.862.723)	2.337.276
Cuota pagada en abril de 2019	(15.984.095)	2.215.905
Cuota pagada en mayo de 2019	(16.487.692)	1.512.308
Cuota pagada en junio de 2019	(19.505.296)	1.294.704
Cuota pagada en julio de 2019	(16.642.740)	757.260
Cuota pagada en agosto de 2019	(13.077.676)	311.714
Totales al 30 de septiembre de 2019	-	13.882.909 (*)

(1) Pagado en enero de 2019

(*) Dicho monto, reexpresado en moneda de septiembre de 2019, asciende a 17.194.097.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carrillal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - F° 218 - F° 224


Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"

FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"

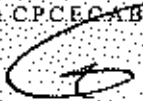
CONDICIONES Y RENDIMIENTO DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA
CLASE B TASA FIJA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

- Monto total suscrito por el Fideicomiso 387.582.000
- Monto total suscrito por los VDFB 24.417.000
- Porcentaje de participación 6%
- Amortización El equivalente al flujo de Fondos remanente, una vez cancelado totalmente el capital e interés de los VRDA y el interés de los VRDB. (1)
- Rendimiento La tasa establecida será calculada mensualmente por el Fiduciario sobre el saldo del capital impago y será analizada en relación a un mínimo de 21% y un máximo de 31% en función a la tasa de interés por depósitos de 30 a 35 días de más de un millón de pesos para el total de bancos privados, que se publica diariamente en el Boletín Estadístico del B.C.R.A. ("Tasa Badlar Privados") más 400 puntos básicos.

	<u>Capital</u>	<u>Rendimiento</u>
Monto suscrito	24.417.000	-
Rendimiento devengado y capitalizado en marzo de 2018	-	863.208
Rendimiento devengado y capitalizado en abril de 2018	-	575.688
Rendimiento devengado y capitalizado en mayo de 2018	-	588.869
Rendimiento devengado y capitalizado en junio de 2018	-	696.258
Rendimiento devengado y capitalizado en julio de 2018	-	668.487
Rendimiento devengado y capitalizado en agosto de 2018	-	577.152
Rendimiento devengado y capitalizado en septiembre de 2018	-	535.677
Rendimiento devengado y capitalizado en octubre de 2018	-	785.852
Rendimiento devengado y capitalizado en noviembre de 2018	-	808.045
Rendimiento devengado y capitalizado en diciembre de 2018	-	709.450
Rendimiento devengado a capitalizar al 31 de diciembre de 2018	-	260.131
Totales al 31 de diciembre de 2018	24.417.000	7.068.817

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - F° 218 - F° 224


Jorge Sosa
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"


FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"
CONDICIONES Y RENDIMIENTO DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA
CLASE B TASA FIJA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas en pesos)

	Capital	Rendimiento
Rendimiento devengado y capitalizado en enero de 2019	-	496.615
Rendimiento devengado y capitalizado en febrero de 2019	-	799.831
Rendimiento devengado y capitalizado en marzo de 2019	-	763.381
Rendimiento devengado y capitalizado en abril de 2019	-	899.698
Rendimiento devengado y capitalizado en mayo de 2019	-	763.380
Rendimiento devengado y capitalizado en junio de 2019	-	872.435
Rendimiento devengado y capitalizado en julio de 2019	-	845.171
Rendimiento devengado y capitalizado en agosto de 2019	-	817.220
Rendimiento devengado y capitalizado en septiembre de 2019	(4.293.541)	990.521
Rendimiento devengado a capitalizar al 30 de septiembre de 2019	-	170.913
Totales al 30 de septiembre de 2019	20.123.459	7.419.165 (*)

(*) Dicho monto, reexpresado en moneda de septiembre de 2019, asciende a 8.616.987.

(1) En el mes de agosto de 2019, se abonaron 2.493.389 en concepto de intereses acumulados del ejercicio anterior y 817.220 en concepto de intereses del período. En el mes de septiembre de 2019 se abonaron 4.575.428 en concepto de intereses del ejercicio anterior y 6.431.033 en concepto de intereses del período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - 3° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carbajal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sudano
Aptderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"


FIDEICOMISO FINANCIERO "COMAFI LEASING XIII"
CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas pesos)

- Monto total suscripto por el Fideicomiso 387.582.000
- Monto suscripto por los Certificados de Participación 59.301.000
- Porcentaje de participación 16%
- Distribución Otorgarán derecho al Patrimonio Fideicomitado remanente a partir de la cancelación total de los Valores de Deuda Fiduciaria, de acuerdo al orden de prelación establecido en la asignación del Flujo de Cobros.

Monto suscripto	<u>Capital</u>
	59.301.000
Totales al 30 de septiembre de 2019	59.301.000 (*)

(*) Dicho monto, reexpresado en moneda de septiembre de 2019, asciende a 118.472.435.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2019
DELOITTE & Co S.A.
(Registro Soc. Com. C.P.C.E.C.A.B.A. - J° 1 - F° 3)


Gustavo G. Carballal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 224


Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Comafi Leasing XIII"