

COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A. 

## **Memoria y Estados Contables**

**Al 31 de Diciembre de 2022**

# **MEMORIA 27° EJERCICIO**

(información no auditada)

En cumplimiento de lo establecido por la Ley General de Sociedades y sus modificaciones, y el Estatuto Social, tenemos el agrado de poner a consideración de la Asamblea, la Memoria, el Inventario, el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados y de otros Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, con sus notas y anexos (separados y consolidados), correspondientes al 27° ejercicio iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022.

## Contenido

MEMORIA 27° EJERCICIO .....	1
1. La economía y el sistema financiero .....	3
1.1. Contexto internacional. ....	3
1.2. Perspectivas. ....	3
1.3. Escenario local.....	3
1.4. Perspectiva para el año próximo.....	4
COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO .....	4
Gestión del negocio .....	4
Fideicomisos bajo administración.....	5
Fideicomisos de administración.....	5
Fideicomisos financieros sin oferta pública.....	5
Fideicomiso Financiero Privado Yatasto.....	5
Fideicomiso Financiero Privado LMF.....	6
Fideicomiso Financiero Privado Creval.....	6
Fideicomiso Financiero Privado Forli .....	6
Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro .....	6
Fideicomiso Financiero PVCRED .....	6
Fideicomiso Financiero Privado Frankel.....	6
Fideicomiso Financiero Privado Reverente .....	6
Estructura organizativa de la sociedad .....	6
Estructura patrimonial .....	7
Estructura de resultados .....	7
Estructura de generación o aplicación de fondos.....	8
Principales indicadores.....	8
Resultado del ejercicio .....	8
Perspectivas para el próximo ejercicio.....	8

## 1. La economía y el sistema financiero <sup>1</sup>

---

### 1.1. Contexto internacional.

El año 2022 se caracterizó por mostrar niveles de inflación no vistos en las últimas cuatro décadas en los países desarrollados, fruto de la expansión fiscal y monetaria ocurrida durante la pandemia de COVID-19, particularmente en el año 2020. Las subas de precios ocurrieron, asimismo, en un contexto de fricciones en la cadena de suministro global y de subas en los alimentos y la energía, impulsadas tras el conflicto bélico entre Ucrania y Rusia.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, se destaca que la economía mundial creció un 3,2% durante 2022, aunque la suba fue menor al 6% alcanzada el año anterior

Latinoamérica creció 3,5% en el año con Brasil, el principal socio comercial de Argentina, creciendo el 2,8%

Respecto a las medidas adoptadas para atacar la inflación, los principales Bancos Centrales del mundo se encuentran ejecutando programas monetario fuertemente contractivos, habiendo subido las tasas de referencia a velocidades no vistas en los últimos 40 años. Las FED subió su tasa cinco veces consecutiva en 2022 llevándola al rango 4.25%-4.5%.

### 1.2. Perspectivas.

Para 2023, los analistas esperan una desaceleración en el crecimiento global proyectando 2,7%. Desagregándolo por zonas, las economías avanzadas crecerían el 1,1% mientras que las economías emergentes y en desarrollo se mantendrían en el actual nivel. Latinoamérica, desafortunadamente, presenta una perspectiva de crecimiento del 1,7%, menor al año anterior.

### 1.3. Escenario local.

Tras la salida de la pandemia y la recuperación de la actividad durante 2021, se destaca que el PBI creció 5,3% durante 2022, aunque con dos notas muy negativas: una inflación cercana a los tres dígitos, y una delicada situación de reservas internacionales. .

Gran aportante a este crecimiento fue el nivel récord de USD 40.000 mln totales en el año en las exportaciones de commodities alimenticios: productos y subproductos del complejo oleaginoso-cerealero, incluyendo al biodiésel y sus derivados, representando el 48% del total de las exportaciones de la Argentina.

La restricción en las reservas internacionales mencionadas llevó al gobierno a implementar medidas de control de cambios y de capitales, así como la implementación de tipos de cambios diferenciales para algunos sectores particulares.

Entre las medidas creativas impulsadas por el Banco Central se fijó un tipo de cambio diferencial para el complejo sojero que facilitó la liquidación de USD 7.600 mln del sector. Este esquema se volvió a repetir durante el mes de diciembre generando liquidaciones por otros 3.000 millones

---

<sup>1</sup> En algunos casos se hace referencia a últimos datos disponibles a la fecha de emisión del presente documento.

de dólares. Estos mecanismos facilitaron que se alcance la meta de acumulación de reservas del tercer trimestre acordada con el FMI; así como la meta fiscal, dado el ingreso de derechos de exportación producto del adelanto de los embarques.

Otro punto destacado del ejercicio fue la incertidumbre sobre el apetito de los inversores a financiar las necesidades del sector público, y los vencimientos de emisiones previas. Si bien el año termina habiéndose logrado el objetivo cuantitativo, se han acortado los plazos a los que el Tesoro accede a financiamiento local y disminuyó la participación del sector privado en el logro de ese objetivo.

En lo que respecta a las tasas de interés, las mismas se incrementaron durante 2022 hasta llegar al 75% TNA para las emisiones de LELIQ a 28 días. En tanto la tasa Badlar concluyó diciembre en 69,375% TNA (dato al 30/12/22, el promedio del mes es 69.3% TNA) habiendo promediado poco más del 50% anual TNA, muy inferior a la tasa de inflación mencionada más arriba.

En el plano fiscal, el 2022 termina con un déficit primario cercano al 2.5% del PBI, en línea con lo acordado con el FMI y marcando una reducción frente al déficit primario del 3.5% del PBI del 2021. Para ese logro contribuyeron la suba de los ingresos fiscales en términos reales, sumado al ingreso por derechos de exportación del adelanto de operaciones durante septiembre y diciembre.

#### **1.4. Perspectiva para el año próximo.**

El año 2023 presenta varios desafíos: bajar la inflación, reducir la brecha cambiaria, refinanciar los vencimientos de deuda pública en pesos y recomponer las reservas para evitar que la variable de ajuste sea la actividad y la ocupación. En este sentido, lamentablemente la sequía juega un rol importante dado que generará una menor liquidación del agro.

De acuerdo con el último Relevamiento de Expectativas de Mercado realizado por el BCRA en noviembre 2022, se espera para 2023 un crecimiento del PBI de 0,7% y una inflación de 99,7%. Para fines de año se proyecta la tasa BADLAR en 71,49% y la cotización del dólar oficial en \$320,39. Por último, el mercado espera un déficit primario del sector público no financiero cercano a los \$3.3 billones para 2023.

## **COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO**

### **Gestión del negocio**

Desde la experiencia adquirida en la administración y realización de patrimonios de afectación, en su mayoría constituidos por mandato del Banco Central de la República Argentina (BCRA) en el marco de la reestructuración de entidades financieras encuadradas en el artículo 35 bis de la Ley 21.526, Comafi Fiduciario Financiero dispone de un valioso capital humano. La idoneidad del equipo, sumada al apoyo externo de una red de más de 270 agencias de cobranza y estudios jurídicos distribuidos a nivel federal, permitió (una vez normalizado el sistema financiero argentino) reencausar la actividad hacia la provisión de servicios fiduciarios vinculados al negocio de recupero de créditos en situación irregular.

Esta actividad, ampliamente difundida en el mercado norteamericano y europeo, y de incipiente desarrollo a nivel regional, cobró auge localmente a partir de su aceptación –desde el punto de vista regulatorio y fiscal— como herramienta de saneamiento patrimonial en beneficio de entidades financieras públicas y privadas supervisadas por el BCRA. Dicha circunstancia favoreció el desarrollo de un mercado de *distressed assets* (su denominación más difundida) en el país, dentro del cual Comafi Fiduciario Financiero desempeña un rol protagónico y excluyente como consecuencia de la experiencia antes mencionada.

Transcurridos más de 20 años desde la constitución del primer fideicomiso –cuyo activo subyacente estuvo conformado por créditos en mora—, y sobre la base de ese entramado de corresponsalías especializadas en el suministro de servicios de recupero crediticio, que cubre todo el país y es rigurosamente controlado por la Sociedad en materia de procedimientos, ética de actuación y observancia de las normas emitidas por el BCRA, la CNV y las restantes reparticiones con competencia en la materia, se ha alcanzado una posición de liderazgo en la industria -que se consolida con el paso del tiempo- y que, expresada en cifras, es elocuente:

(i) 2.709.050 créditos bajo administración; (ii) que representan \$ 47.892.058.578 en concepto de Capital; (iii) producto de 164 transacciones de compraventa de carteras concertadas en los últimos 14 años; y (iv) vehiculizadas a través de 8 fideicomisos financieros, Banco Comafi S.A. y otras compañías del Grupo, cuyas principales características, y novedades registradas durante el ejercicio objeto de esta Memoria, se enuncian en los siguientes apartados.

## **Fideicomisos bajo administración**

### **Fideicomisos de administración**

La Sociedad tiene por objeto la actuación como Fiduciario en los términos de la Ley N° 24.441, así como de sus leyes y normas modificatorias y/o complementarias. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad actúa como fiduciaria, entre otros, de los siguientes fideicomisos, sobre los cuales generó sus ingresos en concepto de honorarios de administración:

Financiero Mayo 1 y Fideicomiso Financiero Mayo 2: ambos constituidos en el marco del artículo 35 de la Ley 21.526, por disposición del Banco Central de la República Argentina, con activos financieros, en el primer caso, e inmobiliarios, en el segundo.

## **Fideicomisos financieros sin oferta pública**

### **Fideicomiso Financiero Privado Yatasto**

Constituido el 23 de marzo de 2007 entre Banco Río de la Plata S.A. (hoy Banco Santander Río S.A.) como fiduciante, Comafi Fiduciario Financiero S.A. como fiduciario financiero y The Capita Corporation de Argentina S.A. como tenedor original.

Los activos que conforman este fideicomiso, en razón a las diversas cesiones perfeccionadas desde su origen hasta la fecha, consisten en créditos en situación irregular, originados en el giro comercial de las siguientes entidades: Banco Santander Río S.A., Banco Privado de Inversiones S.A., Cordial Compañía Financiera S.A., Banco de Servicios Financieros S.A., Banco Supervielle S.A., Garbarino S.A.I.C.eI. y Cencosud S.A.

#### **Fideicomiso Financiero Privado LMF**

Constituido el 11 de julio de 2008 entre Banco Hipotecario S.A. en calidad de fiduciante, Comafi Fiduciario Financiero S.A. como fiduciario y The Capita Corporation de Argentina S.A. como beneficiario, tenedor original y fideicomisario.

Los activos que conforman este fideicomiso, en razón a las diversas cesiones perfeccionadas desde su origen hasta la fecha, consisten en créditos en situación irregular originados en el giro comercial de las siguientes entidades: Banco Hipotecario S.A., Citibank N.A., Fideicomiso Laverca, Ge Compañía Financiera S.A., Fideicomiso Financiero PVCRED y Gramit S.A.

#### **Fideicomiso Financiero Privado Creval**

Constituido el 14 de abril de 2011 con créditos en situación irregular originados en el giro comercial de las siguientes entidades: PVCRED S.A., Fideicomiso Financiero Personales y Banco Saenz S.A.

#### **Fideicomiso Financiero Privado Forli**

Constituido el 5 de octubre de 2011 con créditos originados por Tarshop S.A., Banco Columbia S.A., Banco Industrial S.A. y Banco Cetelem de Argentina S.A.

#### **Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro**

Constituido el 5 de octubre de 2011 con créditos originados en Apsamedia S.A. (Metroshop), Nuevo Banco de Santa Fe, Banco de Entre Ríos, Banco de San Juan, Banco Macro y Banco VOII.

#### **Fideicomiso Financiero PVCRED**

Constituido el 2 de mayo de 2012 para la securitización de créditos para el consumo originados por Pvcred S.A., su objeto es la financiación de su actividad societaria.

#### **Fideicomiso Financiero Privado Frankel**

Celebrado el 28 de mayo de 2014 con Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. como fiduciante, para la administración y realización de una determinada cartera de créditos originada en la citada entidad financiera.

Los activos que conforman este fideicomiso consisten en créditos en situación irregular originados en el giro comercial de las siguientes entidades: Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., Tarjeta Naranja S.A., Tarjeta Nevada S.A., La Anónima S.A., Tarjeta del Mar S.A., Tarjetas Cuyanas S.A., Compañía Financiera Argentina S.A., ICBC, BBVA, Banco Ciudad, Banco Macro, Banco de Cordoba, Banco Patagonia y Musimundo.

#### **Fideicomiso Financiero Privado Reverente**

Constituido el 28 de agosto de 2015 entre Banco Ciudad de Buenos Aires como fiduciante y Comafi Fiduciario Financiero como fiduciario.

Los activos que conforman este fideicomiso consisten en créditos en situación irregular originados en el giro comercial del Banco Ciudad de Buenos Aires.

### **Estructura organizativa de la sociedad**

Comafi Fiduciario Financiero S.A. es una sociedad perteneciente al Grupo Comafi, siendo Banco Comafi S.A. su principal accionista con una participación sobre su capital social del 96,34%.

Banco Comafi S.A. es un banco de capitales privados nacionales, mediano dentro del sistema financiero argentino que, como banco comercial universal, participa en todos los segmentos: individuos, pyme y corporativo, con variada oferta de productos y servicios: crediticios, de comercio exterior, de inversión, trading, y negocios fiduciarios.

## Estructura patrimonial

Comparativa con ejercicio anterior

	<b>Dic – 2022</b>	<b>Dic – 2021</b>
Activo corriente	\$ 70.640.817,86	\$ 72.060.566,79
Activo no corriente	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 70.640.817,86</b>	<b>\$ 72.060.566,79</b>
Pasivo corriente	\$ 1.299.058,54	\$ 4.769.809,91
Pasivo no corriente	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 1.299.058,54</b>	<b>\$ 4.769.809,91</b>
Patrimonio neto	\$ 69.341.759,32	\$ 67.290.756,88
<b>Total</b>	<b>\$ 70.640.817,86</b>	<b>\$ 72.060.566,79</b>

## Estructura de resultados

Comparativa con ejercicio anterior

	<b>Dic – 2022</b>	<b>Dic - 2021</b>
Resultado operativo ordinario	\$ 30.426.239,60	\$ 1.804.519,77
Resultados financieros y por tenencia	\$ -25.102.880,58	\$ -15.179.581,85
Otros ingresos y egresos	-	-
<b>Resultado neto ordinario</b>	<b>\$ 5.323.359,02</b>	<b>\$ -13.375.062,08</b>
Resultados extraordinarios	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 5.323.359,02</b>	<b>\$ -13.375.062,08</b>
Impuesto a las ganancias	\$ -3.272.356,58	\$ -4.644.021,60
<b>Resultado neto Ganancia (Pérdida)</b>	<b>\$ 2.051.002,44</b>	<b>\$ -18.019.083,68</b>

## Estructura de generación o aplicación de fondos

Comparativa con el ejercicio anterior:

	Dic - 2022	Dic - 2021
Resultado del ejercicio Ganancia (Pérdida)	\$ 2.051.002,44	\$ -18.019.083,68
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo de las actividades operativas:	-	-
Depreciaciones de bienes de uso	-	-
Compra de bienes de uso	-	-
Sub Total	\$ 2.051.002,44	\$ -18.019.083,68
Cambios en activos/pasivos operativos	\$ 1.640.534,48	\$ -52.082.922,43
Cambios en activos/pasivos de inversión	\$ -17.764.841,30	
<b>Total de fondos aplicados en el ejercicio</b>	<b>\$ -14.073.304,38</b>	<b>\$ -70.102.006,11</b>

Los importes se encuentran expresados en moneda homogénea.

### Principales indicadores

Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente): 54,38

Solvencia (Patrimonio Neto/Pasivo Total): 53,38

Inmovilización del capital (Activo No Corriente/Activo Total): 0,00

Rentabilidad (Resultado del Ejercicio/Patrimonio Neto Promedio): 0,03

### Resultado del ejercicio

En el presente ejercicio se obtuvo un resultado positivo de \$ 2.051.002 (dos millones cincuenta y un mil dos), cuyo destino decidirá la próxima Asamblea de Accionistas que trate la presente Memoria y los Estados Contables.

### Perspectivas para el próximo ejercicio

La intensa actividad evidenciada en el mercado distressed alienta expectativas de crecimiento para el próximo ejercicio, circunstancia que contribuirá a consolidar los resultados proyectados y la posición de liderazgo alcanzada por la Sociedad dentro de la industria.

En ese sentido, se apunta a incorporar nuevas carteras por valor nominal aproximado de \$32.500 millones, por una inversión estimada, para nuestros fiduciantes, de \$3.600 millones que incluirá como contrapartes a las entidades más representativas del sistema financiero argentino.

A ese mismo fin, se apunta a reforzar la estructura administrativa y de sistemas aplicada a la gestión operativa del negocio, por intermedio de nuestra controlante Banco Comafi S.A. y el equipo de expertos a quienes se hiciera referencia al inicio.

Agradecemos a clientes por su confianza y a los accionistas por el crédito otorgado a su Directorio.

Como es habitual, la Asamblea establecerá el destino de las utilidades del ejercicio.

Considerando que es todo cuanto hay para informar a los Señores Accionistas, hacemos propicia la oportunidad para saludarlos atentamente,

EL DIRECTORIO

Buenos Aires, marzo de 2023

**COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.**

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

DENOMINACION : COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL : BARTOLOMÉ MITRE 699 - PISO 6 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

INSCRIPCION EN EL R.P. DE COMERCIO : 21/02/1997 - N° 1500 - LIBRO 120 - T° A

REFORMA DEL ESTATUTO: 23/05/2006 N° 7692 LIBRO 31

REFORMA DEL ESTATUTO: 22/04/2014 N° 6871 LIBRO 68

REFORMA DEL ESTATUTO: 28/10/2015 N° 4015 LIBRO 83

FECHA DE VENCIMIENTO DEL ESTATUTO : 21/02/2096

ACTIVIDAD PRINCIPAL : FIDUCIARIA EN LOS TERMINOS DE LA LEY 24.441.

BALANCE GENERAL N° 27 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022

- EXPRESADO EN MONEDA HOMOGENEA

	COMPOSICION DEL CAPITAL	
	SUSCRITO	INTEGRADO
2.633.050 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$1.- valor nominal cada una.	<u>\$ 2.633.050,00</u>	<u>\$ 2.633.050,00</u>

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Disponibilidades</u>	2.255.053,48	16.328.357,86
<u>Inversiones</u>	17.764.841,30	0,00
<u>Créditos</u>	50.620.923,08	55.732.208,93
Total del Activo Corriente	<u>70.640.817,86</u>	<u>72.060.566,79</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Bienes de Uso

Según Anexo "A"

	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total del Activo no Corriente	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total del Activo	<u>70.640.817,86</u>	<u>72.060.566,79</u>

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

**COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.**

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b><u>Deudas</u></b>	<u>1.299.058,54</u>	<u>4.769.809,91</u>
Total del Pasivo Corriente	<u>1.299.058,54</u>	<u>4.769.809,91</u>
Total del Pasivo	<u>1.299.058,54</u>	<u>4.769.809,91</u>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
SEGUN ESTADO CORRESPONDIENTE	<u>69.341.759,32</u>	<u>67.290.756,88</u>
Total del Patrimonio Neto	<u>69.341.759,32</u>	<u>67.290.756,88</u>
Total del Pasivo + Patrimonio Neto	<u>70.640.817,86</u>	<u>72.060.566,79</u>
<b><u>CUENTA DE ORDEN</u></b>		
FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS	<u>3.292.056.467,57</u>	<u>5.279.840.069,82</u>

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

**COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.**

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

**ESTADO DE RESULTADOS**

**Correspondiente al ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2022 y finalizado el 31 de Diciembre de 2022**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ingresos	32.476.980,57	13.663.443,03
Cargo por incobrabilidad	(503.835,63)	0,00
Gastos Administrativos	(1.546.905,34)	(11.858.923,26)
Sub - Total	<u>30.426.239,60</u>	<u>1.804.519,77</u>
Resultado Financiero y por Tenencia RECPAM	16.761.934,44 (41.864.815,02)	15.548.760,19 (30.728.342,04)
Sub - Total	<u>5.323.359,02</u>	<u>(13.375.062,08)</u>
Impuesto a las Ganancias	<u>(3.272.356,58)</u>	<u>(4.644.021,60)</u>
Resultado del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	<u>2.051.002,44</u>	<u>(18.019.083,68)</u>

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**  
Correspondiente al ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2022 y finalizado el 31 de Diciembre de 2022.  
(Capital, Reservas y Otros Resultados Acumulados)

Rubros	Capital	Ajuste Capital	Resultados no Asignados	Total 31/12/2022	Total 31/12/2021
SALDO AL INICIO	2.633.050,00	82.676.790,56	(18.019.083,68)	67.290.756,88	85.309.840,56
Asamblea de Accionistas del 8/04/2022		(18.019.083,68)	18.019.083,68	0,00	
RESULTADO DEL EJERCICIO			2.051.002,44	2.051.002,44	(18.019.083,68)
SALDO AL CIERRE	2.633.050,00	64.657.706,88	2.051.002,44	69.341.759,32	67.290.756,88

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

# COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES PERÍODO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 1. Bases de presentación y exposición

#### 1.1. Preparación y presentación

Los estados contables han sido preparados de acuerdo con los lineamientos de la ley 19.550 y sus modificaciones. En consecuencia, los estados contables han sido preparados con el ajuste por el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM).

La sociedad ha adecuado la exposición de la información contable en función de las normas contables profesionales argentinas y de control interno, para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

#### 1.2. Criterios de Valuación

- Los Activos y Pasivos en moneda local, sin cláusula de ajuste han sido valuados a su valor nominal.
- Los Activos en moneda extranjera, se convirtieron al tipo de cambio de referencia al cierre del ejercicio publicado por el B.C.R.A.
- Las Inversiones corresponden a US Treasury BILL ZCP V.13/07/2023 valuados al valor de cotización al cierre del ejercicio.
- Los Préstamos Otorgados corresponden a US Treasury BILL ZCP V.18/05/2023 sin devengamiento de interés ni contraprestación adicional alguna.
- Los Bienes de Uso están valuados a su costo incurrido, menos su amortización acumulada. La amortización de los bienes es calculada por el método de la línea recta, en base a su vida útil, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada.

#### 1.3. Detalle de los principales rubros:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b><u>Disponibilidades</u></b>		
Banco Comafi - Cuenta Corriente	2.001.029,62	15.931.672,57
Depósito en moneda extranjera C.A. Exterior	217.393,10	396.685,29
Comafi Bursátil S.A Cta. Cmte. en moneda extranjera	36.630,76	0,00
	<u>2.255.053,48</u>	<u>16.328.357,86</u>

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b><u>Créditos por Servicios Fiduciarios</u></b>		
Deudores por servicios fiduciarios	239.822,00	0,00
	<u>239.822,00</u>	<u>0,00</u>
<b><u>Créditos Impositivos</u></b>		
Saldo neto de Impuesto a las Ganancias	2.269.631,64	0,00
Activo por Impuesto Diferido	524.915,00	1.721.270,48
	<u>2.794.546,64</u>	<u>1.721.270,48</u>
<b><u>Otros Créditos</u></b>		
Títulos públicos del exterior otorgados en préstamo	48.067.226,71	54.010.938,45
Menos: Previsión por riesgo de incobrabilidad	-480.672,27	0,00
	<u>47.586.554,44</u>	<u>54.010.938,45</u>
<b><u>Total Créditos</u></b>	<u>50.620.923,08</u>	<u>55.732.208,93</u>
<b><u>Deudas financieras</u></b>		
Préstamo financiero TCC Leasing S.A.	1.185.205,53	0,00
	<u>1.185.205,53</u>	<u>0,00</u>
<b><u>Deudas Fiscales</u></b>		
Provisión neta de Impuesto a las Ganancias	0,00	4.591.335,23
IVA a pagar	97.018,30	159.691,30
Provisión Impuesto sobre los Ingresos Brutos	16.834,71	6.998,39
	<u>113.853,01</u>	<u>4.758.024,92</u>
<b><u>Otras Deudas</u></b>		
Anticipo de clientes	0,00	11.784,99
	<u>0,00</u>	<u>11.784,99</u>
<b><u>Total Deudas</u></b>	<u>1.299.058,54</u>	<u>4.769.809,91</u>

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

<u>Ingresos Operativos</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Servicios prestados	33.481.423,26	14.086.023,78
Menos: Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-1.004.442,69	-422.580,75
	<u>32.476.980,57</u>	<u>13.663.443,03</u>
<u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Resultado títulos públicos	11.703.370,91	3.848.838,88
Diferencia de cambio moneda extranjera	1.064.094,55	8.467.262,67
Intereses ganados colocación en el país	4.191.790,01	3.232.658,64
Intereses por préstamos financieros	-197.321,03	0,00
	<u>16.761.934,44</u>	<u>15.548.760,19</u>

### 2. Fideicomisos administrados

La Sociedad en carácter de Fiduciario, en ningún caso responde con bienes propios por las obligaciones que se contraigan en la ejecución de los fideicomisos bajo su administración.

Al 31 de Diciembre de 2022 administraba los siguientes fideicomisos:

- Fideicomiso Financiero Mayo 1
- Fideicomiso Financiero Mayo 2
- Fideicomiso Financiero Privado Yatasto
- Fideicomiso Financiero Privado LMF
- Fideicomiso Financiero Privado Creval
- Fideicomiso Financiero Privado Forli
- Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro
- Fideicomiso Financiero Pvcred
- Fideicomiso Financiero Privado Frankel
- Fideicomiso Financiero Privado Banco Sáenz VIII
- Fideicomiso Financiero Privado Reverente

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

### Principales Fideicomisos:

#### a) Fideicomisos de Administración:

Fideicomiso Financiero Mayo 1 y Fideicomiso Financiero Mayo 2: los contratos de ambos fideicomisos, constituidos en el marco del artículo 35 de la Ley 21.526, vencieron el 6 de noviembre de 2004 y el 6 de Mayo de 2004 respectivamente y fueron reconducidos en su plazo de vigencia a través de contratos celebrados con fecha 1° de julio de 2009 y 29 de diciembre de 2008, respectivamente. Con relación al Fideicomiso Mayo 1, Banco Central de la República Argentina (BCRA), en el marco del vencimiento del Contrato de Administración suscripto entre dicha entidad y Banco Comafi S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Acex, ha manifestado su voluntad de instrumentar la cesión a su favor del Certificado de Participación Clase A emitido por Comafi Fiduciario Financiero S.A. bajo el Fideicomiso Mayo 1, que fuera adjudicado mediante rescate. Con fecha 29 de diciembre de 2011, se perfeccionó la transferencia del mencionado Certificado de Banco Comafi S.A., Fiduciario del Fideicomiso Acex, a favor de BCRA. En ese mismo orden, BCRA expresó su voluntad de proceder al rescate en especie del Certificado de Participación Clase "A" y, con fecha 29 de marzo de 2013 Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Mayo 2, cedió a favor de BCRA ciertos activos del Fideicomiso Mayo 2 a tal fin.

#### b) Fideicomisos Financieros sin Oferta Pública:

Fideicomiso Financiero Privado Yatasto: con fecha 23 de marzo de 2007 se firmó la Oferta de Constitución de Fideicomiso Financiero Privado que, luego de la aprobación por parte del fiduciante, dio origen al Fideicomiso Financiero Privado Yatasto, constituido entre Banco Río de la Plata S.A. (hoy Banco Santander Río S.A.) como Fiduciante, Comafi Fiduciario Financiero S.A. como Fiduciario Financiero y The Capita Corporation de Argentina S.A. como Tenedor Original. Los activos que conformaron la cesión fiduciaria corresponden a una cartera de créditos para el consumo y actividad comercial clasificados en situación irregular.

Con fecha 21 de septiembre de 2007 se firmó la "Propuesta de Adquisición de una Cartera de Créditos mediante su cesión fiduciaria al Fideicomiso Financiero Privado YATASTO" por medio de la cual Banco Santander Río S.A., en su carácter de Fiduciante, cedió y transfirió a Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de Fiduciario, la propiedad fiduciaria de una nueva cantidad de créditos en mora, incrementándose, en consecuencia, el monto de emisión de uno de los certificados de participación del fideicomiso. El mencionado certificado fue suscripto por The Capita Corporation de Argentina S.A.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

El 30 de septiembre de 2008 se firmó un contrato por medio del cual Banco Privado de Inversión S.A. en carácter de Cedente cedió a Comafi Fiduciario Financiero S.A. en su carácter de Cesionario y Fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado Yatasto la propiedad fiduciaria de una cartera de créditos.

Con fecha 1 de octubre de 2010 se incorporaron Letras Hipotecarias que engrosaron el patrimonio del Fideicomiso. Parte de esta cartera fue cedida a CFC Participaciones S.A. en mayo de 2013.

Con fecha 6 de febrero del año 2012, el Fideicomiso Financiero Privado Yatasto, incorporó a su patrimonio la cartera remanente cedida por Fideicomiso Financiero Cartera Providian.

En octubre de 2013, septiembre de 2015 y junio 2016 el Fideicomiso Financiero Privado Yatasto incorporó a su patrimonio cartera cedida por Cordial Compañía Financiera S.A.

En noviembre de 2013, en octubre de 2020, junio y diciembre de 2021 el Fideicomiso Financiero Privado Yatasto incorporó a su patrimonio la cartera cedida y originada por Banco de Servicios Financieros S.A.

En septiembre de 2014, junio y noviembre de 2016, noviembre de 2019, en octubre de 2021 y marzo y julio de 2022 el Fideicomiso Financiero Privado Yatasto incorporó a su patrimonio cartera cedida y originada por Banco Santander Rio S.A.

En octubre de 2014, en noviembre de 2016, en diciembre de 2017 y en octubre de 2020 el Fideicomiso Financiero Privado Yatasto incorporó a su patrimonio la cartera de créditos cedida por Banco Supervielle S.A.

En setiembre de 2015, junio 2016, octubre de 2016, octubre de 2017, julio de 2018, mayo y diciembre de 2019 y noviembre de 2022 el Fideicomiso Financiero Privado Yatasto incorporó a su patrimonio cartera cedida por Garbarino S.A.I.C.

En setiembre de 2022 el Fideicomiso Financiero Privado Yatasto incorporó a su patrimonio cartera cedida por Cencosud S.A.

Fideicomiso Financiero Privado LMF: con fecha 11 de julio de 2008 se firmó la Oferta de Constitución de Fideicomiso Privado que, luego de la aprobación por parte del fiduciante, dio origen al Fideicomiso Financiero Privado LMF constituido por Banco Hipotecario S.A. en calidad de

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

Fiduciante, Comafi Fiduciario Financiero S.A. como Fiduciario y The Capita Corporation de Argentina S.A. como Beneficiario, Tenedor Original y Fideicomisario. El objetivo del citado Fideicomiso es la administración y realización de una determinada cartera de créditos originada por Banco Hipotecario S.A.

Con fecha 21 de julio de 2009 la Sucursal de Citibank N.A. establecida en la República Argentina, como cedente, y Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado LMF, como cesionario, perfeccionaron la transferencia a favor de éste último de una determinada cartera de créditos originada en el cedente. Parte de esta cartera fue transferida a Banco Comafi S.A en septiembre de 2009.

El 21 de julio, 8 de agosto y 4 de diciembre de 2009 y; el 16 de abril, 20 de agosto y 17 de diciembre de 2010, se formularon a ABN Amro Bank N.V. Suc. Argentina, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Laverc, sendos ofrecimientos para que Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado LMF, perfeccione la adquisición de determinados créditos pertenecientes al Fideicomiso Laverc, los cuales fueron aceptados.

El 6 de enero de 2010 y el 28 de octubre del mismo año se suscribieron entre Ge Compañía Financiera S.A., como cedente, y Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado LMF, como cesionario, las cesiones de determinadas carteras de créditos originadas en el cedente.

Con fecha 29 de diciembre de 2010 se incorporaron créditos del Fideicomiso Financiero Privado Pvcred.

El 7 de octubre de 2011 y en abril de 2018, mediante una enmienda al Fideicomiso Financiero Privado LMF, Banco Hipotecario S.A. transfiere a favor de Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de fiduciario del mencionado Fideicomiso, unas adicionales carteras de créditos originadas en dicha entidad.

El 19 de febrero de 2013, PVCRED SA cedió a favor de Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado LMF, una determinada cartera de créditos.

Fideicomiso Financiero Privado Creval: con fecha 14 de abril de 2011 el Fideicomiso Laverc constituyó con ciertos créditos de su propiedad el Fideicomiso Financiero Privado Creval. En el mes de mayo del año 2011, se incorporaron nuevos créditos cedidos por el Fideicomiso Privado LMF.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

Entre diciembre de 2013, 2017, 2018 y 2019 el Fideicomiso Financiero Privado Creval ha incorporado a su patrimonio ciertos créditos pertenecientes a algunas Series del Fideicomiso Público PVCRED y de PVCRED S.A..

En junio de 2014 y 2015 se han incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Privado Creval ciertos créditos cedidos y originados por Gramit S.A.

En junio de 2015 y en diciembre de 2016 el Fideicomiso Financiero Privado Creval ha incorporado a su patrimonio la cartera remanente del Fideicomiso Financiero Privado PVCRED.

Entre 2014 y 2017 se han cedido recurrentemente e incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Creval cierta cartera de créditos que originalmente pertenecía a los Fideicomisos Financieros Banco Sáenz VI, VII, VIII, IX y Fideicomiso Financiero Personales.

Fideicomiso Financiero Privado Forli, con fecha 5 de octubre del año 2011, Comafi Fiduciario Financiero S.A., acepto el ofrecimiento para desempeñarse como Fiduciario del fideicomiso financiero a constituirse mediante la cesión fiduciaria de una determinada cartera de créditos originados en TARSHOP S.A., llamado de ahora en adelante Fideicomiso Financiero Privado Forli.

Con fecha 26 de marzo de 2013, mediante una cesión de cartera de créditos a favor del Fideicomiso Financiero Privado Forli, Banco Columbia S.A. transfiere a Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de fiduciario del citado fideicomiso, una cartera de créditos originados en Banco Columbia S.A. De igual manera lo hizo en abril de 2016.

En diciembre de 2013 y octubre de 2015, el Fideicomiso Financiero Privado Forli incorporó a su patrimonio cartera cedida por el Banco Industrial S.A.

En noviembre de 2014 se han incorporado al Fideicomiso Financiero Privado Forli ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Tarshop S.A.

En diciembre de 2015/ 2016, en abril de 2018 y en octubre de 2019 se han incorporado al Fideicomiso Financiero Privado Forli ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco Cetelem de Argentina S.A.

Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro, con fecha 5 de octubre del año 2011, el Directorio de Comafi Fiduciario Financiero, aprobó el ofrecimiento para asumir el carácter de fiduciario de una cartera cedida por créditos originados en APSAMEDIA S.A., constituyéndose el Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

En diciembre de 2014 se han incorporado al Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Nuevo Banco de Santa Fé.

En septiembre de 2015 se han incorporado al Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco de Entre Ríos.

En diciembre de 2015 se han incorporado al Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco de San Juan.

En diciembre de 2016 se han incorporado al Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco Macro S.A.

En junio de 2018 se han incorporado al Fideicomiso Financiero Privado Consumo Centro ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco Voii S.A.

Fideicomiso Financiero Pvcred. Con fecha 2 de mayo del año 2012, Comafi Fiduciario Financiero acepta ser el fiduciario sucesor del Fideicomiso Financiero Pvcred dando constancia de haber recibido toda la documentación e información pertinentes, por parte de Equity Trust Company en su carácter de anterior Fiduciario, necesaria para desempeñarse como Fiduciario del Fideicomiso.

Con fecha 28 de mayo de 2013 el Directorio aprueba la asunción por parte de la Sociedad del carácter de fiduciario en el fideicomiso financiero privado a constituir con Banco Galicia S.A. (Fideicomiso Financiero Privado Frankel), como fiduciante, para la administración y realización de una determinada cartera de créditos originada en la citada entidad financiera. Contrato que se perfeccionó el 12 de junio de 2013.

En septiembre de 2013 el Fideicomiso Financiero Privado Frankel ha incorporado a su patrimonio cartera cedida y originada por Industrial and Commercial Bank of China Argentina (ICBC).

El 19 de diciembre de 2013 se ha cedido a favor de Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado Frankel, ciertos y determinados créditos **COMAFI** pertenecientes al Fideicomiso Financiero Privado Fidind.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

En noviembre de 2013, octubre de 2014, mayo 2015, agosto de 2015, diciembre de 2015, mayo 2016, marzo 2016, noviembre 2016, diciembre 2016, marzo 2017, mayo 2017, julio 2017, septiembre 2017, octubre 2017, diciembre 2017, abril 2018, junio 2018, septiembre 2018, diciembre 2018, marzo, junio, septiembre, diciembre de 2019, febrero 2020, marzo 2020, agosto, 2020, diciembre 2020 y, en marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre de 2021, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre de 2022, Banco Galicia y Buenos Aires S.A., Tarjeta Naranja S.A., Tarjetas Cuyanas S.A., Compañía Financiera Argentina S.A, La Anónima S.A. y Tarjeta del Mar S.A. han cedido a favor de Comafi Fiduciario Financiero S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado Frankel, ciertos y determinados créditos originados en su giro comercial.

En septiembre de 2014, agosto de 2017, mayo de 2018, en abril de 2021 y marzo de 2022 se han incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Privado Frankel ciertos y determinados créditos cedidos y originados por BBVA Banco Francés S.A.

En julio y diciembre de 2019, en septiembre de 2021 y mayo de 2022 Nuevo Banco de Santa Fé, Entre Rios, San Juan y Santa Cruz han cedido a favor de Comafi Fiduciario Financiero S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado Frankel, ciertos y determinados créditos originados en su giro comercial.

En julio y agosto de 2021 y en octubre de 2022 se han incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Privado Frankel ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco Ciudad de Buenos Aires.

En agosto de 2021 y en mayo, agosto y octubre de 2022 Musimundo S.A. ha cedido a favor de Comafi Fiduciario Financiero S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Privado Frankel, ciertos y determinados créditos originados en su giro comercial.

En octubre de 2021 se han incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Privado Frankel ciertos y determinados créditos cedidos y originados en Crédito Argentino S.A.

En agosto de 2022 se han incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Privado Frankel ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco de Córdoba.

En octubre de 2022 se han incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Privado Frankel ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco Patagonia.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

En diciembre de 2022 se han incorporado al patrimonio del Fideicomiso Financiero Privado Frankel ciertos y determinados créditos cedidos y originados por Banco Macro.

Con fecha 02 de septiembre de 2013, el Directorio, aprobó la asunción por la Sociedad del carácter de fiduciario en el fideicomiso financiero privado a constituir con Banco Sáenz S.A. (Fideicomiso Financiero Privado Banco Sáenz VIII), como fiduciante, para la administración y realización de una determinada cartera de créditos originada en la citada entidad financiera.

Fideicomiso Financiero Privado Reverente fue constituido el 28 de agosto de 2015 entre Banco Ciudad de Buenos Aires, como fiduciante, y Comafi Fiduciario Financiero, como fiduciario. Los activos que conforman este fideicomiso, consisten en créditos en situación irregular originados en el giro comercial del Banco Ciudad de Buenos Aires.

### 3. Artículo 33 de la Ley 19.550 (LSC)

Sociedad Controlante: Banco Comafi S.A.

Participación en el capital social y en los votos: 96,34%

Saldo al cierre del ejercicio:

Banco Comafi - cuenta corriente	\$	2.001.029,62
Gastos bancarios pagados a la controlante:	(\$	27.251,79)
Servicios por alquiler Caja de Seguridad:	(\$	288.140,89)
Intereses por Cta. Cte. remunerada:	\$	4.321.433,01

4. La Sociedad ha verificado el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2° de la Resolución N° 20/04 de la IGJ, mediante la respectiva contratación por parte de los directores de las pólizas de caución a través de la compañía de seguros Afianzadora Latinoamericana Cía. de Seguros S.A. con vencimiento 31/03/2023 y 15/11/2023.

5. 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 (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

de Ciencias Económicas (FACPCE). 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, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

La inflación acumulada al cierre del presente ejercicio se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas previamente, la economía argentina debería ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE ha confirmado esta situación a través de la Resolución 539/18. En consecuencia, la dirección de la sociedad ha ajustado por inflación los presentes estados contables.

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

# COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

## Estado de Flujo de Efectivo Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de Enero de 2022 y finalizado el 31 de Diciembre de 2022

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	16.328.357,86	86.430.363,97
Efectivo al cierre del ejercicio	2.255.053,48	16.328.357,86
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>-14.073.304,38</b>	<b>-70.102.006,11</b>
<b>CAUSAS DE VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
Actividades operativas		
Resultado del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	2.051.002,44	-18.019.083,68
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento de inversiones	-17.764.841,30	0,00
Disminución/ Aumento de créditos por operaciones y otros créditos	6.184.562,01	-53.644.625,70
Aumento/ Disminución de créditos impositivos	-1.073.276,16	3.287.743,14
Aumento de deudas financieras	1.185.205,53	0,00
Disminución de deudas por operaciones y cuentas a pagar	0,00	-25.666,92
Disminución/ Aumento de deudas fiscales	-4.644.171,91	2.348.394,02
Disminución de otras deudas	-11.784,99	-4.048.766,97
<b>Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades operativas</b>	<b>-14.073.304,38</b>	<b>-70.102.006,11</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>-14.073.304,38</b>	<b>-70.102.006,11</b>

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

## COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

### BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 BIENES DE USO

ANEXO "A"

Cuenta Principal	Valor al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Valor al cierre	Valor al
				31/12/2022	31/12/2021
Muebles y Utiles	45.598,57	0,00	0,00	45.598,57	45.598,57
Sistema de Computación	1.238.010,19	0,00	0,00	1.238.010,19	1.238.010,16
Importe Total	1.283.608,76	0,00	0,00	1.283.608,76	1.283.608,73

### AMORTIZACIONES

Cuenta Principal	Acumuladas al comienzo	Bajas del Ejercicio	Alicuota	Monto	Acumuladas al cierre	Neto Resultante	Neto Resultante
						31/12/2022	31/12/2021
Muebles y Utiles	45.598,57	0,00	10,00	0,00	45.598,57	0,00	0,00
Sistema de Computación	1.238.010,19	0,00	33,33	0,00	1.238.010,19	0,00	0,00
Importe Total	1.283.608,76	0,00		0,00	1.283.608,76	0,00	0,00

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

**COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.**

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.**  
INFORMACION REQUERIDA POR EL ARTICULO 64 INCISO B DE LA LEY 19.550

ANEXO "B"

RUBROS	TOTAL GASTOS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	GASTOS ADMINISTRATIVOS
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021
Impuestos y Tasas	385.058,27	385.058,27	160.789,06
Gtos. Gles. de Administración	355.982,00	355.982,00	363.957,27
Honorarios	350.744,34	350.744,34	452.900,34
Servicio Computación	237.612,57	237.612,57	383.340,42
Gastos Bancarios	217.508,16	217.508,16	242.876,34
Sueldos Administrativos	0,00	0,00	8.648.942,90
Seguros	0,00	0,00	8.919,79
Cgs.Sociales Administrativas	0,00	0,00	1.597.197,14
Importe Total	1.546.905,34	1.546.905,34	11.858.923,26

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

**COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.**

DOMICILIO LEGAL: Bartolomé Mitre 699 - Piso 6°  
CIUDAD DE BUENOS AIRES

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.**  
INVERSIONES

ANEXO "C"

CUENTA PRINCIPAL	CANTIDAD VN	VALOR DE COTIZACIÓN	SALDO AL 31/12/2022	SALDO AL 31/12/2021
<b>US Treasury BILL ZCP V.13/07/2023</b>	102.700	172,9780	\$ 17.764.841,30	0,00

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON EL INFORME DE FECHA 07/03/2023.

ALBERTO LUIS NOUGUES  
PRESIDENTE

JORGE ALEJANDRO PERDOMO  
SINDICO TITULAR

Jorge Alejandro Perdomo  
Contador Público  
CUIT 20-22656263-0  
Bartolomé Mitre 699 9º  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **INFORME DEL AUDITOR**

Señores  
COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.  
CUIT: 30-68832067-0  
Domicilio Legal: Roque Sáenz Peña 660 3º (1035)  
Presente

### **I INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES**

He examinado los Estados Contables adjuntos de COMAFI FIDUCIARIO FINANCIEROS.A. correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2022, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en:

- Activo, Pasivo y Patrimonio Neto por el período finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el período finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Estado de Resultados por el período finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Estado de Flujo de Efectivo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Anexos y Notas complementarias a los Estados Contables.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los Estados Contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

### **II RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS CONTABLES**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

### **III RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables están libres de incorrecciones significativas.

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

Jorge Alejandro Perdomo  
Contador Público  
CUIT 20-22656263-0  
Bartolomé Mitre 699 9º  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

#### IV OPINION

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de COMAFI FIDUCIARIO FINANCIEROS.A. por el período finalizado el 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, la Evolución del Patrimonio Neto, y el Flujo de su Efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

#### V INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

A efectos de dar cumplimiento a disposiciones legales vigentes informo que:

- a) Según surge de los registros contables de la entidad, por no tener personal, no existe deuda devengada ni vencida al 31 de diciembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales a esa fecha.
- b) Los estados contables mencionados en el punto I se encuentran en proceso de transcripción al libro Inventarios y Balances de COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A. y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas vigentes.
- c) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2023.

Jorge Alejandro Perdomo  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 F° 188

## INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de  
COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A.  
Bartolomé Mitre – 699 – Piso 6º  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5º del artículo 294 de la Ley General de Sociedades, hemos efectuado un examen del estado de situación patrimonial adjunto de Comafi Fiduciario Financiero S.A. al 31 de diciembre de 2022 y de los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto, de flujo de efectivo y Anexos por el ejercicio terminado en esa fecha que fueran aprobados por el Directorio en el día de la fecha. Dichos estados contables son responsabilidad del Directorio de la Entidad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar, en lo que concierne a nuestras incumbencias profesionales como contadores y abogados, sobre dichos documentos basados en el trabajo mencionado en el párrafo siguiente.
2. Nuestro trabajo se basó en la revisión limitada de los documentos arriba indicados efectuada por Jorge Alejandro Perdomo de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.
3. Basados en nuestro examen y en el informe de fecha 7 de marzo de 2023 que emitió el Contador Público Jorge Alejandro Perdomo, no hemos tomado conocimiento de hechos o circunstancias que hagan necesario efectuar modificaciones significativas a los estados contables adjuntos de Comafi Fiduciario Financiero S.A. al 31 de diciembre de 2022 mencionados en el párrafo 1., para que los mismos estén presentados de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.
4. Informamos que, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes y en ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo que formular otras observaciones al respecto.
5. Hemos revisado la Memoria correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, aprobada por el Directorio también en el día de la fecha, sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2023

Por Comisión Fiscalizadora  
Jorge Alejandro Perdomo  
Síndico  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº CCXXIX Fº 188

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 07/03/2023 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2022 perteneciente a COMAFI FIDUCIARIO FINANCIERO S.A. CUIT 30-68832067-0, intervenida por el Dr. JORGE ALEJANDRO PERDOMO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de 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 actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. JORGE ALEJANDRO PERDOMO

Contador Público (U.C.A.)

CPCECABA T° 229 F° 188



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: gxpfwrt*

Legalización N° 696487

