

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio económico N° 3
por el período de tres meses
iniciado el 1° de enero de 2019 y
finalizado el 31 de marzo de 2019

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Índice

Estados Contables Fiduciarios

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
Estado de Resultados Fiduciario
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario
Notas a los Estados Contables Fiduciarios
Anexos

Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados contables de períodos intermedios

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio económico N° 3

por el período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019
comparativo con el ejercicio económico N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018

En moneda homogénea

Objeto del Fideicomiso:	Adquisición de créditos derivados de operaciones de Leasing, otorgados por el Fiduciante, instrumentados en Contratos de Leasing, a los fines de afectar su producido a cancelar los Valores de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación emitidos.
Fecha y número de la Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores del Programa Global:	Resoluciones N° 17.607 del 12 de febrero de 2015.
Fecha de la autorización de la Comisión Nacional de Valores para la oferta pública:	Subgerencia de Fideicomisos Financieros el 14 de agosto de 2018.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre de cada año.
Plazo de duración del Fideicomiso:	Ver nota 1.9.
<u>Información del Fiduciario:</u>	
Denominación:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Domicilio legal:	Paraguay 777, Piso 9, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe.
Actividad principal:	Fiduciario Financiero.
<u>Información del Fiduciante:</u>	
Denominación:	Inverlease S.A.
Domicilio legal:	Av. Sucre 2425, Piso 2, Of. 12 – Beccar, Provincia de Buenos Aires
Actividad principal:	Arrendamiento Financiero, Leasing.

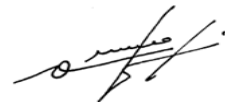
Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018
En moneda homogénea

	31.03.19	31.12.18		31.03.19	31.12.18
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 4.1)	87.249	513.184	Valores de Deuda Fiduciaria (Notas 4.5 y 5)	5.753.418	10.495.464
Inversiones Corrientes (Nota 4.2 y Anexos C y D)	1.242.217	1.670.679	Deudas Fiscales (Notas 4.6 y 5)	26.960	48.447
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	13.269.456	16.024.471	Otras Deudas (Notas 4.7 y 5)	556.896	812.372
Otros Créditos (Notas 4.4 y 5)	202.671	82.452	Total del Pasivo Corriente	6.337.274	11.356.283
Total del Activo Corriente	14.801.593	18.290.786	Total del Pasivo	6.337.274	11.356.283
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según Estado		
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	3.647.680	6.287.407	de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario)	12.139.409	13.252.034
Otros Créditos (Notas 4.4 y 5)	27.409	30.124	Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario	18.476.683	24.608.317
Total del Activo No Corriente	3.675.089	6.317.531			
Total del Activo	18.476.683	24.608.317			

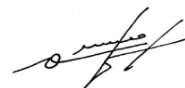
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Estado de Resultados Fiduciario

Correspondientes al ejercicio económico N° 3

por el período de tres meses

iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019

En moneda homogénea

	31.03.19
	\$
Intereses por Créditos por cesión fiduciaria	(1.124.147)
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	347.403
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	201.557
Resultados Financieros generados por activos:	
Resultado por tenencia de inversiones	(20.067)
Intereses plazo fijo	2.861
Honorarios por Administración de fondos líquidos	(19.753)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	44.163
Gastos (Anexo H)	(544.642)
Resultado del ejercicio antes del impuesto - (Pérdida)	(1.112.625)
Impuesto a las Ganancias (Nota 3.9)	-
Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)	(1.112.625)

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Correspondientes al ejercicio económico N° 3

por el período de tres meses

iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019

En moneda homogénea

Rubros	Certificados de Participación	Ajuste Certificados de Participación	Resultados No Asignados	Total del Patrimonio Neto
	\$			
Saldos al inicio del ejercicio	9.898.117	6.844.842	(3.490.925)	13.252.034
Resultado neto del período 01.01.19 al 31.03.19 - (Pérdida)	-	-	(1.112.625)	(1.112.625)
Saldos al 31.03.19	9.898.117	6.844.842	(4.603.550)	12.139.409

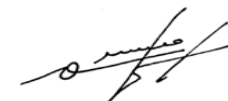
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Estado de Resultados Fiduciario

Correspondientes al ejercicio económico N° 3

por el período de tres meses

iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019

	\$
<u>VARIACIÓN DE EFECTIVO</u>	
Efectivo al inicio del ejercicio	2.183.863
Efectivo al cierre del período (Nota 3.8)	1.329.466
Variación neta de efectivo	(854.397)
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DE EFECTIVO</u>	
<u>Actividades operativas</u>	
Cobranzas de los Créditos Fideicomitdos	4.348.650
Pago de Gastos Operativos	(482.515)
Pago de Honorarios y Comisiones	(170.510)
Pago de Impuestos	(110.700)
Pago de Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(630.938)
Resultados Financieros generados por activos	171.212
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciarios	(3.763.707)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(215.889)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas	(854.397)
Variación neta de efectivo	(854.397)

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 - Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio económico N° 3

por el período de tres meses

iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019

comparativo con el ejercicio económico N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018

En moneda homogénea

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE III”

1.1 Origen del programa

Mediante reunión de Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. de fecha 22 de julio de 2014, se aprobó la creación de un nuevo programa adaptado a la normativa vigente, denominado “PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS INVERLEASE” por un monto de hasta V/N US\$ 20.000.000.- (dólares estadounidenses veinte millones)(o su equivalente en otras monedas) cuyo objetivo es la constitución de Fideicomisos Financieros en el marco del Código Civil y Comercial de la Nación y la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) N° 622/2013. Con fecha 12 de febrero de 2015 y mediante su Resolución N° 17.607, la C.N.V., autorizó la Oferta Pública del Programa.

Con fecha 06 de noviembre de 2017 Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario, e Inverlease S.A, en calidad de Fiduciante, firmaron un Acuerdo Preliminar para integraciones parciales en el Fideicomiso y un Contrato Suplementario de Fideicomiso (Etapa Privada) para la Emisión de la Serie III del Fideicomiso Financiero Inverlease III bajo el nuevo programa. Dicha emisión fue autorizada por Subgerencia de Fideicomisos Financieros de la C.N.V., el 14 de agosto de 2018 por un monto de hasta VN \$33.302.915

1.2 Bienes fideicomitados

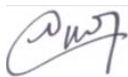
Son Bienes Fideicomitados los créditos instrumentados en Contratos de Leasing, otorgados por el Fiduciante. La transferencia se perfecciona con la cesión a favor del presente Fideicomiso de los derechos de cobro de los créditos emergentes de los Contratos de Leasing y la entrega de los Documentos al Fiduciario. Los créditos transferidos no observan atrasos a la fecha de su transferencia al Fideicomiso, ni son producto de ninguna refinanciación.

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario financiero y no a título personal, no respondiendo con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los bienes fideicomitados, conforme lo dispuesto en los artículos 1.685 y 1.686 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

1.3 Cesión de los créditos

Las partes han perfeccionado la transferencia de los créditos al Fideicomiso, por un valor fideicomitado de \$33.302.915.

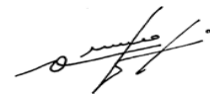
Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE III” (Cont.)

1.4 Riesgo de los bienes fideicomitados

Los fondos generados por los créditos, constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si las cobranzas de los créditos no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios (VF), ni el Fiduciario ni el Fiduciante estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra tales personas.

Los créditos a transferir al Fideicomiso se han originado en operaciones de Leasing financiero y de Sale and lease back para capital de trabajo otorgadas a clientes dedicados a diversas actividades productivas. La principal fuente de recursos para el pago de cada crédito es el ingreso que cada uno de ellos percibe mediante la explotación de su empresa. Por lo tanto, el pago de los créditos a sus respectivos vencimientos puede verse dificultado por una diversidad de actos o hechos que pudieran afectar las respectivas actividades o mercados en el que se desempeñan los clientes.

El Fiduciante podrá, pero no está obligado a reemplazar y/o readquirir créditos en mora en los términos establecidos en el Contrato Suplementario.


Por diferentes circunstancias, los Contratos de Leasing en general pueden concluir en forma anticipada por causas previstas o imprevistas que impiden que el mismo finalice en el tiempo y en la forma inicialmente establecida por las partes. Frente al incumplimiento de los deudores bajo los créditos, el dador tendrá derecho a resolver todas o cualquiera de las operaciones de Leasing exigiendo al tomador la entrega de los bienes más el pago de la “Compensación Esperada”. Es posible que los montos provenientes del producido de los bienes sean menores a los que se hubieran percibido de no ocurrir el incumplimiento del tomador, provocando de esta forma una disminución del flujo teórico de fondos.

Adicionalmente los tomadores poseen el derecho de comprar los bienes en cualquier momento antes de la fecha de vencimiento del plazo original del Contrato (Opción de Compra Anticipada). En tal supuesto el tomador deberá abonar al Fiduciante, la “Compensación Esperada” calculada a la fecha de pago de la opción de compra anticipada más un cargo adicional determinado en cada Contrato de Leasing; y el Fiduciante a su vez deberá rendir dichos fondos al Fideicomiso, hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer.

El incumplimiento de los deudores o el ejercicio de la opción de compra anticipada que exceda los niveles esperables, podría disminuir el flujo teórico de fondos y en consecuencia afectar el rendimiento esperado de los VF.

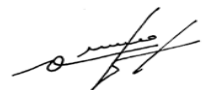
El Fiduciante actuará como Administrador de los créditos. El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante podría perjudicar la administración de los créditos, lo cual podría resultar en pérdidas temporarias respecto de los mismos, y consecuentemente, en pérdidas para los beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE III” (Cont.)

1.4 Riesgo de los bienes fideicomitados (Cont.)

Los créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado. Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los créditos.

No puede asegurarse que tal circunstancia no ocurrirá, caso en el cual, la disminución del flujo de fondos de los créditos podría perjudicar el rendimiento de los VF.

Por otra parte, los inversores deben considerar las comunicaciones "A" 5590, 5591, 5592 y 5593 del Banco Central de la República Argentina (BCRA), que tienen por efecto, entre otros, prohibir a las entidades financieras la adquisición de valores fiduciarios emitidos en relación con fideicomisos financieros integrados por créditos a personas físicas cuyas tasas de interés excedan de la tasa de interés máxima fijada por el BCRA según el tipo de crédito de que se trate.

Si bien la subordinación resultante de la emisión de Certificados de Participación (CP) respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) propone mejorar la posibilidad de cobro de los VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación.

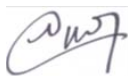
En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos de servicios de los VDF podrían verse perjudicados.

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los VF o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los VF.

Los compradores potenciales de los VF ofrecidos por el presente deberán considerar cuidadosamente toda la información del Prospecto y del Suplemento del Fideicomiso.

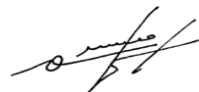
Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos. La pretensión fiscal de la Provincia se basa en el hecho de que los “contratos” de fideicomisos son objetos de negociación a través de oferta pública, lo que –a criterio de esa Dirección- significa que la misma tiene efectos en todo el país y, por ende, en la Provincia de Misiones. Aunque se reconoce que quizás dichos contratos no tienen efectos en la Provincia de Misiones por no haber sido comprados por ningún inversor radicado en Misiones, esa Dirección se atribuye potestad atento a que al momento de la firma se desconoce si van a tener efectos o no en la mencionada Provincia.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE III” (Cont.)

1.4 Riesgo de los bienes fideicomitados (Cont.)

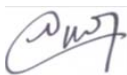
Sobre la base de esta particular y peculiar concepción de efectos en el impuesto de sellos, esa Dirección llega a la conclusión que los contratos en cuestión pueden producir efectos en la Provincia en la proporción de la cantidad de habitantes que tiene la Provincia de Misiones en relación con el total de habitantes de todo el País. Así, esa Dirección se atribuye el 2,66% (porcentaje de habitantes de Misiones conforme al Censo 2001) del valor nominal declarado en el Suplemento. Es decir, se multiplica el valor nominal del contrato por el 2,66% para obtener la base imponible del impuesto de sellos en la Provincia de Misiones aplicándose la alícuota del 1% a fin de determinar el impuesto supuestamente adeudado. A dicho importe se le aplican los intereses resarcitorios y, en determinados casos, se aplicaron multas del 300% del impuesto supuestamente dejado de ingresar.

Dicha interpretación ha sido enfáticamente rechazada por el Fiduciario y ha sido cuestionada a nivel administrativo en todas las intimaciones recibidas, por su manifiesta arbitrariedad e ilegitimidad ya que, en ningún caso y bajo ninguno de los argumentos esgrimidos por el pretensor, dichos contratos son celebrados o producen efectos fiscales en la jurisdicción petitionada, no descartándose –en caso de corresponder- el cuestionamiento en sede judicial.

Asimismo se tiene conocimiento que en base a las citadas intimaciones se han dispuesto embargo sobre cuentas fiduciarias. Algunos de los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados por dichas medidas cautelares interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

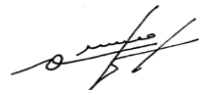
El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos erga omnes sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas. No obstante a la fecha la CSJN aún no dictó sentencia en relación al fondo del asunto, en fecha 18 de marzo de 2015, la Procuraduría General de la Nación se pronunció favorablemente considerando que corresponde que la CSJN haga lugar a la pretensión de las entidades accionantes, respecto de la acción declarativa de certeza contra la Provincia de Misiones, a fin de hacer cesar el estado de incertidumbre en el que se encuentran frente a la pretensión fiscal de la demandada de gravar con impuesto de sellos los contratos de constitución de los citados fideicomisos.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 - Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE III” (Cont.)

1.4 Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)

En virtud de todo lo expuesto, no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores Fiduciarios del presente Fideicomiso. Asimismo no es posible descartar que otras provincias, cuyos Códigos Fiscales no contemplan excepciones al pago de impuesto de sellos respecto de los contratos de Fideicomisos Financieros con oferta pública, realicen la misma interpretación al respecto.


1.5 Clases de Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios definitivos fueron emitidos el 23 de agosto de 2018 en las siguientes clases (a) Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”), por un valor nominal equivalente al 70,28% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$ 23.404.798.- (Pesos veintitrés millones cuatrocientos cuatro mil setecientos noventa y ocho) y (b) Certificados de Participación (“CP”), por un valor nominal equivalente al 29,72 % del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$ 9.898.117 (Pesos nueve millones ochocientos noventa y ocho mil ciento diecisiete).

Valores de Deuda Fiduciaria. Otorgan derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: (a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el “ejercicio de Cobranzas”, luego de deducir los intereses de los propios VDF, y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar, más 350 puntos básicos, con un mínimo de 26% nominal anual y un máximo de 34% nominal anual devengados durante el “ejercicio de Devengamiento”. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 365 días (en cada caso por la efectiva cantidad de días transcurridos, incluyendo el primer día, pero excluyendo el último). Ante la inexistencia de Tasa Badlar se aplicará aquélla que en el futuro la remplace.

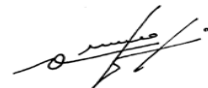
Certificados de Participación. Otorgan derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los VDF, y luego de deducir –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos durante el ejercicio de Cobranzas hasta que su valor nominal quede reducido a pesos cien (\$100), saldo que se cancelará con el último pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE III” (Cont.)

1.6 Falta de pago de servicios

La falta de pago o pago parcial de un Servicio, por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento, continuando respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria el devengamiento de intereses sobre el saldo de capital impago. Vencido el Plazo de los VDF sin que los mismos hubieran sido cancelados el Fiduciario requerirá que una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios le instruya sobre la reestructuración, prórroga o liquidación del Fideicomiso, en los términos de los artículos 1695 y 1696 del Código Civil y Comercial. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá al pago de Servicios de los VDF, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos–y al Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder-. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000. Cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF de haber remanente, se procederá al pago de los CP. Los Servicios correspondientes a los VDF y a los CP se realizarán en Pesos.

1.7 Fondos reservados


1.7.1 Fondo de gastos

El Fiduciante a mero requerimiento del Fiduciario adelantará un importe de \$ 100.000 (Pesos cien mil) (el “Fondo de Gastos”), el que se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al antes indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado a favor del Fiduciante, hasta el límite de lo adelantado por el Fiduciante.

1.7.2 Fondo de liquidez

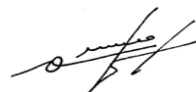
El Fiduciario retendrá del precio de suscripción un importe de \$ 555.234 (Pesos quinientos cincuenta y cinco mil doscientos treinta y cuatro), para destinarlo al Fondo de Liquidez. Una vez abonado el primer Servicio, mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente a una y media vez el próximo Pago Servicio de los VDF, a menos que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDF. Los importes correspondientes al Fondo de Liquidez serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza. Una vez cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios de los CP. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO INVERLEASE III” (Cont.)

1.8 Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso

El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del rendimiento de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte, se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) Hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDF:

- 1.- Al Fondo de Gastos.
- 2.- Al pago de intereses atrasados de los VDF, de corresponder.
- 3.- Al pago de intereses pagaderos en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDF.
- 4.- Al pago de la amortización atrasada de los VDF, de corresponder.
- 5.- Al pago de la amortización pagadera en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDF.

B) Una vez cancelados los VDF:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.
- 3.- A la restitución– en su caso - del saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante conforme lo dispuesto en el artículo 1.7.
- 4.- Al pago de los Servicios de capital de los CP, hasta que su valor nominal quede reducido a cien pesos (\$ 100), saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios.
- 5.- Al pago de la utilidad de los CP.

1.9 Condición para la finalización del fideicomiso

El vencimiento final de los VDF se producirá a los 30 (treinta) días de la fecha de vencimiento normal del Canon de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”), y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes al vencimiento del Plazo de los VDF (el “Plazo de los CP”), sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.13 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.


En ningún caso, su plazo de duración podrá extenderse al establecido por el artículo 1668 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

1.10 Registros contables y cierre de ejercicio

Los registros contables del patrimonio fideicomitado son llevados por el Fiduciario, en libros rubricados separados de los correspondientes a su propio patrimonio.

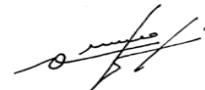
El Fideicomiso cierra sus ejercicios económicos los 31 de diciembre de cada año.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

2.1 Preparación y presentación de los estados contables fiduciarios

Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV) (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para todo lo no reglado específicamente.

2.2 Estimaciones contables

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

2.3 Consideración de los efectos de la inflación

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de conformidad con las normas de la CNV. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente ejercicio mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

2.4 Información comparativa

En cumplimiento con lo establecido en la Resolución Técnica N° 8 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) modificada por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E., el Estado de Situación Patrimonial Fiduciario se expone en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018. Los mismos han sido ajustados de acuerdo al procedimiento indicado en la Nota 2.3 y se encuentran expresados a moneda homogénea de marzo de 2019. El Estado de Resultados Fiduciario, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario y el Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario no se exponen en forma comparativa respecto de los estados contables homólogos del ejercicio anterior, tal como lo expresan las normas contables vigentes, debido a que la autorización a Oferta Pública fue el 14 de agosto de 2018.

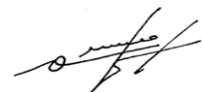
Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables Fiduciarios son los siguientes:

3.1 Activos y pasivos en moneda nacional

Se encuentran valuados a su valor nominal al cierre del período.

3.2 Créditos por cesión fiduciaria

Los créditos por cesión fiduciaria (créditos personales) han sido valuados a su costo de incorporación al patrimonio del Fideicomiso, más los intereses devengados a cobrar al cierre del período, menos las provisiones por riesgo de incobrabilidad correspondientes.

La previsión por riesgo de incobrabilidad ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2729, complementarias y modificatorias del B.C.R.A., para clasificación y previsionamiento mínimo de créditos correspondientes a cartera de consumo con garantías, en función de sus días de mora:

Mora	% de Previsión
- Hasta 31 días	1%
- Más de 31 y hasta 90 días	3%
- Más de 90 y hasta 180 días	12%
- Más de 180 y hasta 365 días	25%
- Más de 365 días	50%

Los intereses devengados con mora mayor a 90 días serán provisionados por el 100% de su monto.

3.3 Valores de deuda fiduciaria

Los Valores de Deuda Fiduciaria han sido valuados a su valor nominal al cierre del período.

3.4 Otros créditos y otras deudas

Fueron valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, al cierre del período.

3.5 Devengamiento de intereses

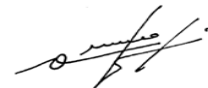
El devengamiento de intereses de los créditos por cesión fiduciaria, ha sido calculado según las condiciones establecidas en el contrato del Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)

3.6 Patrimonio Neto Fiduciario

Los Certificados de Participación se reexpresaron al cierre del presente período mediante la aplicación de los índices indicados en la Nota 2.3.

3.7 Resultados fiduciarios del ejercicio

Incluyen los resultados devengados en el período, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago. Las cuentas de ingresos y gastos se reexpresaron mediante la aplicación de los índices mensuales indicados en la Nota 2.3. correspondientes a las fechas de origen de las partidas que conforman los saldos al cierre del período.

Los resultados financieros y por tenencia se exponen en términos reales, es decir, netos de sus respectivas coberturas de inflación.

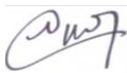
3.8 Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario se ha adoptado la alternativa del Método Directo de la Resolución Técnica Nro. 9 de la F.A.C.P.C.E., considerándose efectivo a las disponibilidades en Caja y Bancos e Inversiones corrientes.

Determinación del efectivo al cierre del período:

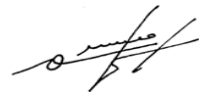
	31.03.19
	<u> </u>
	\$
Caja y Bancos (Nota 4.1)	87.249
Inversiones Corrientes (Nota 4.2)	<u>1.242.217</u>
	<u>1.329.466</u>

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III


Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 4 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

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

	<u>31.03.19</u>	<u>31.12.18</u>
	\$	\$
4.1 Caja y Bancos		
Banco cuenta corriente	84.747	512.092
Fondo Fijo	2.502	1.092
Total	87.249	513.184
4.2 Inversiones Corrientes		
Fondos comunes de inversión (Anexo C)	1.242.217	1.241.040
Plazos Fijos (Anexo D)	-	429.640
Total	1.242.217	1.670.680
4.3 Créditos por cesión fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por cesión fiduciaria	10.492.992	13.524.182
Intereses a cobrar de créditos por cesión fiduciaria	3.073.467	2.974.971
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(297.002)	(474.682)
Total Corrientes	13.269.456	16.024.471
No Corrientes		
Créditos por cesión fiduciaria	2.946.888	5.306.386
Intereses a cobrar de créditos por cesión fiduciaria	863.162	1.167.268
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(162.370)	(186.247)
Total No Corrientes	3.647.680	6.287.407
4.4 Otros Créditos		
Corrientes		
Cobranzas pendientes de acreditación	150.248	23.855
Gastos bancarios a recuperar	52.423	58.597
Total Corrientes	202.671	82.452
No Corrientes		
Impuesto a los débitos y créditos a cuenta de ganancias	25.812	28.852
Retenciones de impuesto a las ganancias sufridas	1.138	1.272
Anticipo Impuesto a las Ganancias	459	-
Crédito por Quebrantos de impuestos a las ganancias	-	-
Total No Corrientes	27.409	30.124

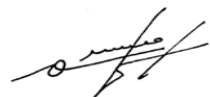
Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 - Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 4 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

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

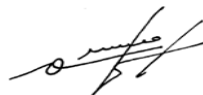
	31.03.19	31.12.18
	\$	\$
4.5 Valores de Deuda Fiduciaria		
Corrientes		
Valores de Deuda Fiduciaria	5.597.008	10.210.139
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	156.410	285.325
Total Corrientes	5.753.418	10.495.464
4.6 Deudas Fiscales		
Retenciones Impuesto a las ganancias	-	10.200
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	26.960	38.247
Total	26.960	48.447
4.7 Otras Deudas		
Fondo de Gastos	100.000	111.778
Fondo de Liquidez	193.275	370.076
Gastos por Colocación a reintegrar al Fiduciante	149.698	167.330
Fondos a liberar al Fiduciante	41.339	57.911
Honorarios a pagar	19.753	27.845
Otras deudas	52.831	77.432
Total	556.896	812.372

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 5 - PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 31 de marzo de 2019, la composición del plazo de los créditos y pasivos según su plazo estimado de cobro o pago, así como la clasificación en función de las tasas de interés que devengan, es la siguiente:

	Créditos por cesión fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
\$					
A vencer					
1er. Trimestre	3.975.958	150.248	4.180.219	26.960	113.923
2do. Trimestre	3.644.171	-	1.573.199	-	-
3er. Trimestre	2.981.125	-	-	-	-
4to. Trimestre	2.331.862	-	-	-	-
A más de un año	3.810.050	-	-	-	-
Subtotal	16.743.166	150.248	5.753.418	26.960	113.923
De plazo vencido	633.343	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	79.832	-	-	442.973
Total	17.376.509	230.080	5.753.418	26.960	556.896
Que no devengan interés	3.936.629	230.080	156.410	26.960	556.896
A tasa variable	-	-	5.597.008	-	-
A tasa fija	13.439.880	-	-	-	-
Totales al 31.03.19	17.376.509	230.080	5.753.418	26.960	556.896

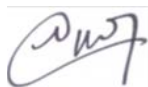
(1) Valores nominales, sin netear la Previsión para Créditos Incobrables

NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES

Cabe mencionar que las cobranzas pendientes de acreditación se han recibido según el cronograma de rendición establecido.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero ni los resultados del período.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Inversiones en acciones, otros valores negociables y participaciones en otras sociedades

Correspondientes al ejercicio económico N° 3

por el período de tres meses

iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019


comparativo con el ejercicio económico N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018

En moneda homogénea

Anexo C

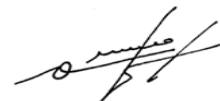
Emisor y características de los valores	Cantidad	Valor de Cotización \$	Saldos al 31.03.19 \$	Saldos al 31.12.18 \$
Inversiones corrientes:				
Gainvest Pesos Única	469.205	2,105400	987.881	1.241.040
Gainvest Crecimiento Clase B	82.598	3,079200	254.336	-
Totales			1.242.217	1.241.040

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Otras Inversiones

Correspondientes al ejercicio económico N° 3
por el período de tres meses
iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019
comparativo con el ejercicio N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018
En moneda homogénea

Anexo D

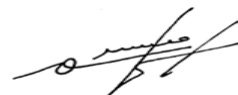
Operación, institución financiera	A Vencer a los:	Capital	Int. Devengado	Saldos al 31.03.19	Saldos al 31.12.18
\$					
Otras inversiones corrientes:					
Depósitos a plazo fijo					
En pesos					
Banco Macro		-	-	-	429.640
Totales		-	-	-	429.640

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Previsiones

Correspondientes al ejercicio económico N° 3
 por el período de tres meses
 iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019
 comparativo con el ejercicio N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018
 En moneda homogénea

Anexo E

Rubro	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos del ejercicio (2)	(Disminuciones) del ejercicio (2)	(Disminuciones) del ejercicio (3)	Saldos al 31.03.19	Saldos al 31.12.18
	\$					
Deducidas del Activo:						
Por riesgo de incobrabilidad – Créditos (1)	660.929	11.549	(213.106)	-	459.372	660.929
Totales	660.929	11.549	(213.106)	-	459.372	660.929

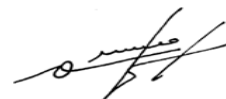
- (1) Calculada de acuerdo a lo dispuesto por la Comunicación “A” 2729 y complementarias del B.C.R.A. para créditos de consumo.
 (2) Imputados al resultado del período.
 (3) Imputados al Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
 Contador Público (UAFJK)
 C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
 (en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
 Presidente

Fideicomiso Financiero Inverlease III

Gastos

Información requerida por el Art. 64, apartado I Inc. b) de la Ley General de Correspondientes al ejercicio económico N° 3
por el período de tres meses
iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019
En moneda homogénea

Anexo H

Rubros	31.03.19
	\$
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	88.910
Retribución del Fiduciario	342.302
Honorarios y servicios de terceros	72.013
Publicaciones y Aranceles	5.564
Custodia de documentación	6.483
Comisiones y gastos bancarios	26.395
Derechos de cotización Bolsa de Comercio de Rosario	1.303
Diversos	1.672
Total	544.642

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282



Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 – Ley 8738

**Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.**
(en carácter de Fiduciario)



Dr. Fernando J. Luciani
Presidente



Fideicomiso Financiero Inverlease III

Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que, en facsimil, obran en las hojas que anteceden, desde la página 1 a la 20 de los estados contables del Fideicomiso Financiero Inverlease III correspondientes al ejercicio económico N° 3 por el periodo de tres meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/05/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7.282

Dra. Leticia Eiba (Socio)
Contador Público (U.A.F.K.)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722 - Ley 8738

Rosario Administradora
Sociedad Fiduciaria S.A.
(en carácter de Fiduciario)
(en carácter de Fiduciario)

Dr. Fernando J. Luciani
Presidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

Señores Presidente y Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA
Sociedad Fiduciaria S.A.
Paraguay 777 Piso 9 - Rosario - Prov. de Santa Fe
C.U.I.T. N° 33-69371055-9
Fiduciario del Fideicomiso Financiero Inverlease III

1. Informe sobre los estados contables de periodos intermedios

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "Inverlease III", C.U.I.T. N° 30-71585202-7 cuyo domicilio legal es la calle Paraguay 777 piso 9 - Rosario, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa que se detalla a continuación:

1.1 Estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de marzo de 2019, cuyas cifras resumidas son:

	<u>31-03-2019</u>
Activo	\$ 18.476.683
Pasivo	\$ 6.337.274
Patrimonio Neto fiduciario	\$ 12.139.409

1.2 Estado de resultados fiduciario correspondiente al ejercicio económico N° 3 por el período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019, que arroja una pérdida de \$ 1.112.625.

1.3 Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario correspondiente al ejercicio económico N° 3 por el período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019.

1.4 Estado de flujo de efectivo fiduciario correspondiente ejercicio económico N° 3 por el período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019.

1.5 Notas 1 a 6 y anexos C, D, E y H integrantes de los citados estados contables fiduciarios.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del periodo intermedio actual.

2. Responsabilidad del Directorio en relación a los estados contables fiduciarios

La Dirección de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Inverlease III, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.



3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios 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 por 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 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.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos del Fideicomiso Financiero Inverlease III correspondientes al ejercicio económico N° 2 de tres meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2019, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

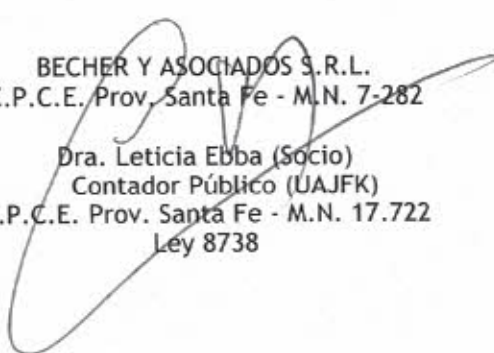
5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- 5.1 En base a la revisión descrita en el punto 3, informamos que los estados contables fiduciarios indicados en el punto 1. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- 5.2 Adicionalmente informamos que, de las registraciones contables al 31 de marzo de 2019, no surgen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- 5.3 Además informamos que, de las registraciones contables al 31 de marzo de 2019, surge que la deuda devengada a favor de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe en concepto de Impuestos sobre los Ingresos Brutos, asciende a \$ 26.960 (pesos veintiséis mil novecientos sesenta), la cual no era exigible a dicha fecha.

Rosario, 9 de mayo de 2019.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282

Dra. Leticia Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 17.722
Ley 8738





CONSEJO PROFESIONAL
DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
CAMARA I

01691677/00597280

Rosario, 10/05/2019

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
CERTIFICA QUE LA FIRMA PROFESIONAL QUE ANTECEDE CONCUERDA CON LA DE
NUESTRO REGISTRO Y CORRESPONDE A

ERRA LETICIA NORMA
INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE

CONTADOR PUBLICO NRO 17722 Y QUE SE

HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 Y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº

02315945

C.P.C.E. SANTA FE LEY 8738 Y 12135

Dra. CP MARIANA CRISTINA FUELLINA

2315945



Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe - Cámara Segunda

