

# **FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”**

**ESTADOS CONTABLES**

**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO N° 2**

**INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2023**

**Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores de  
**BANCO DE VALORES S.A.**, en su carácter de Fiduciario de **FIDEICOMISO FINANCIERO "CLAVE SERIES 2"**  
CUIT: 30-71758300-7  
Domicilio Legal: Sarmiento 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

#### 1.1. OPINIÓN

Hemos auditado los Estados Contables adjuntos de FIDEICOMISO FINANCIERO "CLAVE SERIES 2", que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2023, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de Enero de 2023 y finalizado el 31 de Diciembre de 2023, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas y los anexos que forman parte integrante de los citados Estados Contables.

En nuestra opinión, los Estados Contables adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de FIDEICOMISO FINANCIERO "CLAVE SERIES 2" al 31 de diciembre de 2023, así como el resultado de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio neto y en el flujo de su efectivo por el ejercicio iniciado el 1° de Enero y finalizado el 31 de Diciembre de 2023, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

#### 1.2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.C de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Contables" de nuestro informe. Somos independientes de FIDEICOMISO FINANCIERO "CLAVE SERIES 2" y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

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

#### 1.3. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN 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 considere necesario para permitir que la preparación de estado contables esté libre de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de Estados Contables, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar la Sociedad o de cesar operaciones, o bien no existiera otra alternativa más realista.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



## 1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

### 1.4. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables en su conjunto están libres de incorrecciones significativas, debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Contables.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Contables o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los Estados Contables, incluida la información revelada, y si representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



## 1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

### 1.5. INFORMACIÓN ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES

A efectos de dar cumplimiento a disposiciones legales vigentes, informamos que:

- Los Estados Contables que se mencionan en el apartado 1.1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, excepto el Libro Diario y el Inventarios y Balances que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe, de acuerdo con lo mencionado en la Nota 4.
- Al 31 de diciembre de 2023, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- Se han aplicado los procedimientos sobre prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de Febrero de 2024.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## EJERCICIO ECONÓMICO N° 2

### ESTADOS CONTABLES POR EJERCICIO ECONÓMICO

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Actividad Principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Administración de los créditos originados por Clave Créditos S.A. que fueron adquiridos en propiedad fiduciaria, a los fines de afectar su producido a cancelar, ordenadamente según su prelación, los Valores Fiduciarios emitidos.
Plazo del Fideicomiso:	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios conforme a los términos y condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el Contrato Marco. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 de la Ley 26.994.
Fecha de Cierre del Ejercicio:	31 de Diciembre
C.U.I.T. del Fideicomiso:	30-71758300-7

#### Información del Fiduciario

Denominación:	Banco de Valores S.A.
Domicilio Legal:	Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal:	Banco Comercial.

#### Información del Fiduciante

Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Domicilio Legal:	Av. Chiclana 3345, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal:	Servicios de financiación y actividades financieras.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	16.131	39.455	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4)	2.678	586.926
Inversiones Temporarias (Anexo I)	254	53.373	Fondo de Liquidez (Nota 3.5)	239	51.678
Préstamos (Nota 3.2)	93.312	745.495	Cargas Fiscales (Nota 3.6)	371	2.279
Otros Créditos (Nota 3.3)	446	16.824	Otras Deudas (Nota 3.7)	8.463	1.380
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>110.143</b>	<b>855.147</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>11.751</b>	<b>642.263</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Préstamos (Nota 3.2)	27.441	245.418	No Existe	-	-
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>27.441</b>	<b>245.418</b>	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>137.584</b>	<b>1.100.565</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>11.751</b>	<b>642.263</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b> (Según Estado Respectivo)	125.833	458.302
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>137.584</b>	<b>1.100.565</b>

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## ESTADO DE RESULTADOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u> (Nota 2.2)
Intereses Ganados por Préstamos	127.657	393.403
<b>Total de Ingresos</b>	<b><u>127.657</u></b>	<b><u>393.403</u></b>
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.8)	(84.232)	(327.713)
Cargos por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	(18.483)	(11.089)
Gastos de Administración (Anexo III)	(85.851)	(79.862)
Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)	(270.542)	(221.908)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 3.9)	(1.018)	(17)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b><u>(332.469)</u></b>	<b><u>(247.186)</u></b>

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Reserva por Sobreintegración	Ajustes de Reserva por Sobreintegración	Total	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto
Saldo al 20 de Mayo de 2022	150.384	555.104	705.488	-	705.488
Resultado del Ejercicio (Nota 2.2)	-	-	-	(247.186)	(247.186)
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2022</b>	<b>150.384</b>	<b>555.104</b>	<b>705.488</b>	<b>(247.186)</b>	<b>458.302</b>
Saldo al 1° de Enero de 2023	150.384	555.104	705.488	(247.186)	458.302
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(332.469)	(332.469)
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2023</b>	<b>150.384</b>	<b>555.104</b>	<b>705.488</b>	<b>(579.655)</b>	<b>125.833</b>

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	31/12/2023	31/12/2022 (Nota 2.2)
<b><u>Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u></b>		
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Ejercicio	92.828	-
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Ejercicio	16.385	92.828
<b>(Disminución) Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes</b>	<b>(76.443)</b>	<b>92.828</b>
<b><u>Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u></b>		
<b><u>Actividades Operativas</u></b>		
Resultado del Ejercicio	(332.469)	(247.186)
<b><u>Partidas que no Representan Flujos de Efectivo</u></b>		
Cargos por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	18.483	11.089
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	32.334	58.299
<b><u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos</u></b>		
Disminución (Aumento) de los Préstamos	851.677	(1.002.016)
Disminución (Aumento) de los Otros Créditos	16.378	(16.822)
(Disminución) Aumento de los Valores de la Deuda Fiduciaria	(584.248)	586.930
(Disminución) Aumento de los Fondos de Liquidez	(51.439)	51.678
(Disminución) Aumento de las Cargas Fiscales	(1.908)	2.280
(Disminución) Aumento de las Otras Deudas	7.083	1.382
<b>Efectivo Neto Utilizado en las Actividades Operativas</b>	<b>(44.109)</b>	<b>(554.366)</b>
<b><u>Actividades de Financiación</u></b>		
Integración de Reserva por Sobreintegración	-	705.493
<b>Efectivo Neto Generado por las Actividades Operativas</b>	<b>-</b>	<b>705.493</b>
<b><u>Resultados Financieros y por Tenencia Generados por el Efectivo y Equivalentes</u></b>		
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	(32.334)	(58.299)
<b>Disminución de Efectivo y Equivalentes por Resultados Financieros y por Tenencia</b>	<b>(32.334)</b>	<b>(58.299)</b>
<b>(Disminución) Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes</b>	<b>(76.443)</b>	<b>92.828</b>
<b><u>Composición del Efectivo y Equivalentes al Cierre:</u></b>		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	16.131	39.455
Inversiones Temporarias (Anexo I)	254	53.373
<b>Total</b>	<b>16.385</b>	<b>92.828</b>

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 226

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

#### 1.1 Origen

El Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la creación del Programa Global de Valores Fiduciarios “CLAVE TRUST I” por un valor nominal total en circulación en todo momento de hasta US\$100.000.000 (dólares estadounidenses cien millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor) de fecha 10 de Noviembre de 2021, creado por (i) el Fideicomiso Financiero Privado “Fideicomiso Financiero Privado CLAVE Consumer Loans Trust I” representado por TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (“Fideicomiso Privado Clave” o el “Fiduciante”, indistintamente) como fiduciante, (ii) Clave Créditos S.A. (“Clave”) como fiduciante, y (iii) Banco de Valores S.A. como fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”) (el “Programa”). Los Valores Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario en el marco del Fideicomiso Financiero “Clave Series II” (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, indistintamente), constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30, Título IV, del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCCN”), las Normas de la Comisión Nacional de Valores (según N.T. 2013 y las normas que lo modifican y complementan, las “Normas de la CNV”), conforme los términos y condiciones del Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero adjunto al presente (el “Contrato Suplementario de Fideicomiso”) y el Contrato Marco de Fideicomiso del Programa Global de Valores Fiduciarios “CLAVE TRUST I”, cuyo modelo obra en como Anexo A al Programa (el “Contrato Marco de Fideicomiso”).

La fecha del Suplemento de Prospecto es 20 de Mayo de 2022, y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa, publicado este último en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) -por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. como entidad calificada, según Resolución N° 18.629 de la CNV y en ejercicio de las facultades delegadas conforme al art. 32 inc.g) de la Ley 26.831-y sus normas modificatorias y complementarias -el 10 de julio de 2018.

#### 1.2 Bienes Fideicomitados

El patrimonio fideicomitado está conformado por créditos de consumo emitidos en pesos por un valor de \$ 485.110.011, originados por el fiduciante TMF Trust Company (Argentina) S.A. Los créditos se transfirieron al fideicomiso por el valor fideicomitado, valor presente de los créditos a la fecha de descuento, conforme surge de aplicar una tasa de descuento sobre las cuotas que se fideicomiten. El plazo será el que exista entre la fecha de descuento de los créditos al fideicomiso y la fecha de vencimiento de cada cuota. Los pagarés representantes de los créditos mencionados se encuentran en custodia y endosados sin garantía a favor del fiduciario. La fecha de corte fue el 17 de Marzo de 2022.

Los créditos transferidos no observaban atrasos mayores a 31 días desde la fecha de selección, ni eran productos de ninguna refinanciación.

También constituyen bienes fideicomitados todo lo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de ellos o de la inversión de los fondos líquidos disponibles, en los términos indicados en el Contrato Marco.

Banco de Valores S.A. actúa exclusivamente en carácter de fiduciario financiero y no a título personal. No responde con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso las que serán satisfechas únicamente con el patrimonio fideicomitado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

#### 1.3 Clases y Condiciones de Valores de Deuda Fiduciaria

El Fiduciario ha emitido dos clases de Valores Fiduciarios:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” (VDF Clase A) de un Valor nominal de \$ 305.619.307, con derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital el total recolectado mensualmente hasta el último Día Hábil de cada mes, a partir de la Fecha de Corte, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo de 46% nominal anual y un máximo de 56% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDF Clase A considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase “B” (VDF Clase B) de un Valor nominal de \$ 29.106.601, con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A y luego de deducir la contribución al fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital el total recolectado mensualmente hasta el último Día Hábil de cada mes, a partir de la Fecha de Corte, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 200 puntos básicos con un mínimo de 47% nominal anual y un máximo de 57% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDF Clase B considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales permanentes, para su depósito en Caja de Valores S.A. Los inversores renuncian a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A, conforme a la Ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

#### 1.4 Grados de Subordinación de los Valores Fiduciarios

Todo pago que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase “B” se subordina al cumplimiento de los Servicios pagaderos y exigibles de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A”.

#### 1.5 Liquidación Anticipada del Fideicomiso

(a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la Mayoría de Beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso; ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá liquidar anticipadamente el Fideicomiso en cualquiera de los siguientes casos: Ante la cancelación de la autorización de oferta pública y/o listado de los Valores Fiduciarios; cuando, cancelados los VDF, durante tres (3) meses consecutivos los Gastos Deducibles y la eventual contribución a Reservas hubieran representado más del 50% (cincuenta por ciento) de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitados durante igual período. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso en la A.I.F. y mediante aviso por un (1) día hábil en los sistemas de información donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

#### 1.5 Liquidación Anticipada del Fideicomiso (Cont.)

(c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a), o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procederá a liquidar el Fideicomiso. El producido de la enajenación, neto de Gastos del Fideicomiso y de la eventual contribución a Reservas, se destinará a cancelar los Servicios adeudados a los Valores de Deuda Fiduciaria en su caso, y el eventual remanente se devolverá al Fiduciante.

(d) En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y mayorías.

#### 1.6 Fondo de Gastos

El Fiduciario detraerá de los fondos acumulados por la Cobranza de los Créditos \$ 200.000 (el “Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los gastos a cargo del Fideicomiso conforme lo dispuesto en el artículo 5.5 del Contrato Marco (en adelante, los “Gastos Deducibles”). En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto del Fondo de Gastos, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos el monto necesario para restablecerlo.

Los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso y los gastos de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria (los “Gastos de Estructuración y Colocación”) son gastos que corresponden al Fideicomiso y se detraerán de las Cobranzas rendidas por el importe correspondiente.

#### 1.7 Fondo de Liquidez

El Fiduciario retendrá de la Cobranza de los Valores Fiduciarios una suma inicial de \$ 29.288.517 equivalente al primer Requerimiento del Fondo de Liquidez, para la constitución de un fondo destinado al pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria en caso de insuficiencia de la Cobranza (el “Fondo de Liquidez”). Dicho fondo será distribuido de acuerdo con el orden de prelación estipulado en el art. 3.17 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Una vez abonado el primer servicio de los VDFA el Fondo de Liquidez equivaldrá:

- a) hasta la cancelación de los VDFA, a 2,5 veces el próximo Servicio de interés de esa Clase o la suma del último Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB, el que fuera mayor;
- b) cancelados los VDFA y hasta la cancelación de los VDFB, a 2 veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo. Dichos importes serán cancelados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios, siendo el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB.

Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios (el “Requerimiento del Fondo de Liquidez”), siendo el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB de \$ 2.280.017.

Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.17 del Contrato Marco.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

#### 1.8 Remuneración del Fiduciario

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función una suma de hasta \$ 350.000 mensuales más IVA. Esta remuneración se cobrará desde la fecha de suscripción del Contrato Suplementario y hasta la extinción del mismo o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

Al 31 de Diciembre de 2023, dicha comisión se encuentra contabilizada en el Estado de Resultados dentro del rubro Gastos de Administración.

#### 1.9 Consideraciones de Riesgo para la Inversión

La recuperabilidad de los créditos fideicomitados y por lo tanto, el flujo de fondos para atender los pagos de los servicios de los Valores Fiduciarios, puede verse afectada por ciertos factores entre los que pueden incluirse:

- Situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.
- Los Deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los Deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf art. 120 de la ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima del 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.
- Por circunstancias diferentes, los Deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.
- Incumplimiento de las funciones del Fiduciante como Agente de Cobro y como Administrador de los créditos y del Co-Agente de Cobro.

Aplicación de disposiciones legales de tutela del consumidor incluidas en la Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240).

- Disminución judicial de tasas pactadas por aplicación de límites en normas generales.
- No se encuentra garantizada la posibilidad del desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios que asegure a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.
- Si las cobranzas de los créditos no fueran suficientes para pagar los servicios de los Valores Fiduciarios, ni el fiduciario ni el fiduciante están obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra ellos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

#### 1.10 Condición para la Finalización de Fideicomiso

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios conforme sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. Según lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso y en el Contrato Marco de Fideicomiso.

En ningún caso su plazo de duración podrá extenderse después del 17 de Marzo de 2052.

#### 1.11 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 el 31 de Diciembre de cada año.

### 2. NORMAS CONTABLES

El Fideicomiso utiliza en la contabilización de sus operaciones, en la valuación de sus activos y pasivos y en la medición de sus resultados, así como en los aspectos de exposición, las normas contables vigentes en la República Argentina.

#### 2.1. Bases de Presentación de los Estados Contables Fiduciarios

Los estados contables del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales y legales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

#### 2.2 Preparación y Presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos, y fueron confeccionados conforme a las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Se clasificaron como activos corrientes aquellos que se espera que se conviertan en dinero o su equivalente dentro del plazo de doce meses, computado desde la fecha de cierre del ejercicio, o si ya lo son a esa fecha.

Fueron considerados como pasivos corrientes aquellos que son exigibles al cierre del ejercicio y aquellos cuyo vencimiento o exigibilidad se producirá en los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio.

Asimismo, tal como lo indica la Resolución Técnica N° 8, Capítulo III, inc. D. 1 y 4 también se tuvo en cuenta en esta clasificación la intención de la Dirección respecto de sus bienes, derechos u obligaciones y de toda otra información que contribuya a caracterizar las partidas.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### 2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

#### 2.2 Preparación y Presentación de los Estados Contables (Cont.)

De acuerdo con lo establecido en el punto E del Capítulo II de la Resolución Técnica N° 8, el Fideicomiso presenta sus Estados Contables en forma comparativa de la siguiente manera:

- La información comparativa del Estado de Situación Patrimonial, Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio Neto y Flujo de Efectivo se presentan en forma comparativa con información del ejercicio iniciado el 20 de Mayo de 2022 y finalizado el 31 de Diciembre de 2022.

Los datos del ejercicio anterior se exponen aplicando los mismos criterios de medición contable, de unidad de medida y de agrupamiento de datos utilizados para preparar y exponer los datos del ejercicio actual luego de considerar ciertas modificaciones y correcciones que no afectan a las decisiones tomadas en base a los estados contables presentados a los efectos comparativos del presente ejercicio.

#### 2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación

##### Entorno económico y marco normativo

Los estados contables del Fideicomiso al 31 de Diciembre de 2023, han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. A los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

(i) Ley N° 27.468: esta norma dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003), que establecía una restricción para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y dio plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.

(ii) La Resolución Técnica (R.T.) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) de la F.A.C.P.C.E. y la Guía de aplicación de la R.T. N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.

(iii) La Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E.: considerando lo establecido en la sección 3.1 (Expresión en moneda homogénea) de la R.T. N° 17 y en la Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la R.T. N° 17), declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de Julio de 2018 y requiere aplicar la R.T. N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) en la preparación de los estados contables, estableciendo para ello (a) un período de transición por el cual la reexpresión en moneda homogénea recién es obligatoria para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cuyo cierre ocurra a partir del 31 de Diciembre de 2018, y (b) una serie de simplificaciones para facilitar el procedimiento de reexpresión en el primer ejercicio de aplicación del ajuste por inflación.

(iv) La Resolución C.D. N° 107/2018 del C.P.C.E.C.A.B.A.: que ratifica la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de Diciembre de 2018.

(v) La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: para definir un contexto de inflación, las normas contables sobre unidad de medida proponen analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados contables deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase 100%.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### 2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

#### 2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación (Cont.)

##### Entorno económico y marco normativo (Cont.)

(v) La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: para definir un contexto de inflación, las normas contables sobre unidad de medida proponen analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados contables deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase 100%.

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo de 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional y otras proyecciones disponibles indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados contables, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar es la determinada por la F.A.C.P.C.E. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.) a partir de Enero de 2017 (mes base: Diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el I.N.D.E.C. hasta esa fecha, computando para los meses de Noviembre y Diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del I.N.D.E.C. sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, en el ejercicio económico iniciado el 1 de Enero de 2023 y finalizado el 31 de Diciembre de 2023 la inflación fue de 211,36%.

A continuación, se expone un resumen del mecanismo de reexpresión utilizado:

##### Reexpresión del Estado de Situación Patrimonial

(i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del ejercicio sobre el que se informa.

(ii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el Estado de Situación Patrimonial del Fideicomiso, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

##### Reexpresión del Estado de Resultados

El proceso más depurado de reexpresión del Estado de Resultados a moneda de la fecha de cierre del ejercicio por el que se informa contempla los siguientes principales aspectos:

(i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.

(ii) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

### 2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

#### 2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación (Cont.)

##### Reexpresión del Estado de Resultados (Cont.)

(iii) El Fideicomiso ha optado por determinar y presentar los Resultados Financieros y por Tenencia, incluyendo el Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.), en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente.

##### Reexpresión del Estado de Evolución del Patrimonio Neto

(i) Fueron aplicadas las siguientes normas particulares:

- Suscripción Reserva Sobreintegración: se reexpresaron desde la fecha de corte.

(ii) Los componentes del patrimonio al inicio fueron expresados en moneda de cierre aplicando los coeficientes que surgen del índice empalmado publicado por la F.A.C.P.C.E. desde el principio del ejercicio.

##### Reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo

(i) Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio.

(ii) El R.E.C.P.A.M., que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del Efectivo y de los Equivalentes del Efectivo se presenta en el Estado de Flujo de Efectivo en la sección “Causas de las variaciones del Efectivo y Equivalentes” luego de las actividades operativas y de financiación, bajo el título “Resultados Financieros y por Tenencia generados por el Efectivo y Equivalentes”.

#### 2.4 Criterios de Valuación

##### a) Caja y Bancos

Los saldos en entidades bancarias se han computado a su valor nominal.

##### b) Inversiones Temporarias

Las colocaciones temporarias están valuadas a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre del ejercicio.

##### c) Préstamos

Los préstamos se encuentran valuados a su valor nominal neto de cobranzas e incluyen la porción devengada hasta el cierre del ejercicio de los resultados financieros. El Fideicomiso ha estimado que el valor descontado de sus préstamos no difiere significativamente de los valores expuestos en los Estados Contables, debido a los plazos promedio de cobro y pago con los que opera el Fideicomiso.

El Fiduciario ha decidido utilizar los siguientes lineamientos, los que se deben cumplir en su conjunto, para constituir la provisión por riesgo de incobrabilidad para la cartera de préstamos: a) el monto de cada crédito no debe ser superior a los \$ 140.000; b) el crédito en cuestión debe tener una morosidad mayor a 180 días de producido su vencimiento.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### 2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

#### 2.4. Criterios de Valuación (Cont.)

##### c) Préstamos (Cont.)

El estado situación de la cartera de préstamos vigentes al 31 de Diciembre de 2023, por días de atraso, es el siguiente:

Días de Atraso	Capital	Interés	Total
0 - 31	55.503	39.587	95.090
32 - 90	1.636	1.153	2.789
91 - 180	2.870	1.923	4.793
181-365	4.774	2.571	7.345
>365	16.083	6.475	22.558
<b>Total</b>	<b>80.866</b>	<b>51.709</b>	<b>132.575</b>

Devengamiento de intereses: los intereses fueron devengados sobre la base de los ejercicios en que han sido generados.

##### d) Otros Créditos y Deudas

Los otros créditos y deudas se exponen a valores nominales al cierre del ejercicio.

##### e) Valores de Deuda Fiduciaria

Los valores de deuda fiduciaria se encuentran valuados a su valor nominal neto de amortizaciones de capital e incluyen la porción devengada hasta el cierre del ejercicio de los resultados financieros.

##### f) Cuentas del Patrimonio Neto

Se encuentran reexpresadas en moneda constante según se explica en la Nota 2.3.

##### g) Cuentas de Resultados

Los resultados del ejercicio se exponen a valores reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.3.

Bajo la denominación de “Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)” se expone el Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.).

##### h) Estimaciones Contables

La preparación de Estados Contables a una fecha determinada requiere que la Dirección 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. La Dirección del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión por riesgo de incobrabilidad de los préstamos, el valor recuperable de los activos y el cargo del impuesto a las ganancias y las provisiones para riesgos varios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

## 2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

### 2.4. Criterios de Valuación (Cont.)

#### i) Estado de Flujo de Efectivo

El Fideicomiso preparó dicho estado de acuerdo con el método indirecto, partiendo del resultado neto del ejercicio y sumándole o deduciéndole, según corresponda, aquellas partidas que intervinieron en su determinación, pero que no afectaron el efectivo, y los cambios en activos y pasivos, como así también el efectivo "Generado por" o "Utilizado en" las actividades de inversión y financiación. El Fideicomiso considera como "Efectivo y Equivalentes" a aquellos conceptos incluidos en los rubros "Caja y Bancos" e "Inversiones Temporarias".

## 3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

### En el Estado de Situación Patrimonial:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>3.1 Caja y Bancos</b>		
Bancos	16.131	39.455
	<u>16.131</u>	<u>39.455</u>
<b>3.2 Préstamos</b>		
<u>Corrientes</u>		
Préstamos	105.134	755.933
Previsión Por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	(11.822)	(10.438)
	<u>93.312</u>	<u>745.495</u>
<u>No Corrientes</u>		
Préstamos	27.441	245.418
	<u>27.441</u>	<u>245.418</u>
<b>3.3 Otros Créditos</b>		
Recaudaciones Pendientes de Cobro	321	16.201
Retenciones de Impuesto sobre los Ingresos Brutos	45	52
Percepciones de Impuesto sobre los Ingresos Brutos	65	39
Impuesto sobre los Ingresos Brutos Saldo a Favor	15	532
	<u>446</u>	<u>16.824</u>
<b>3.4 Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	-	442.951
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B	2.557	90.640
Rendimiento de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	-	20.671
Rendimiento de Valores de Deuda Fiduciaria Clase B	121	32.664
	<u>2.678</u>	<u>586.926</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

#### 3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

En el Estado de Situación Patrimonial (Cont.):	31/12/2023	31/12/2022
<b>3.5 Fondo de Liquidez</b>		
Fondo de Liquidez	239	51.678
	<b>239</b>	<b>51.678</b>
<b>3.6 Cargas Fiscales</b>		
Retenciones de Impuesto a las Ganancias	143	10
Impuesto sobre los Ingresos Brutos Saldo a Pagar	228	2.269
	<b>371</b>	<b>2.279</b>
<b>3.7 Otras Deudas</b>		
Honorarios a Pagar	7.948	725
Diversas	515	655
	<b>8.463</b>	<b>1.380</b>
<b>En el Estado de Resultados:</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b> <b>(Nota 2.2)</b>
<b>3.8 Renta de Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria Títulos A	(50.170)	(287.912)
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria Títulos B	(34.062)	(39.801)
	<b>(84.232)</b>	<b>(327.713)</b>
<b>3.9 Otros Ingresos y Egresos</b>		
Multas	(5)	(17)
Descuentos/Bonificaciones	(1.013)	-
	<b>(1.018)</b>	<b>(17)</b>

#### 4. REGISTROS CONTABLES

A la fecha de los presentes Estados Contables, los libros contables del Fideicomiso se encuentran en proceso de transcripción.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

## COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

### 5. PLAZOS ESTIMADOS DE VENCIMIENTO DE LAS INVERSIONES TEMPORARIAS, CRÉDITOS Y DEUDAS

Los plazos estimados de vencimiento de las Inversiones Temporarias, los Créditos y las Deudas del Fideicomiso se conforman de la siguiente manera:

#### 5.1. Inversiones Temporarias y Créditos

Plazo de Vencimiento	Inversiones Temporarias		Préstamos		Otros Créditos	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Sin Plazo	-	-	-	-	-	-
<b>Total sin Plazo</b>	-	-	-	-	-	-
Con Plazo						
-Vencido	-	-	26.887	38.340	-	-
<b>Total Vencido</b>	-	-	<b>26.887</b>	<b>38.340</b>	-	-
A Vencer						
- Hasta tres meses	254	53.373	36.556	243.488	446	16.824
- De tres a seis meses	-	-	17.263	198.687	-	-
- De seis a nueve meses	-	-	13.435	159.600	-	-
- De nueve a doce meses	-	-	10.993	115.819	-	-
- Más de un Año	-	-	27.441	245.417	-	-
<b>Total a Vencer</b>	<b>254</b>	<b>53.373</b>	<b>105.688</b>	<b>963.011</b>	<b>446</b>	<b>16.824</b>
<b>Total con Plazo</b>	<b>254</b>	<b>53.373</b>	<b>132.575</b>	<b>1.001.351</b>	<b>446</b>	<b>16.824</b>
Previsión por Riesgo de Incobrabilidad	-	-	(11.822)	(10.438)	-	-
<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>53.373</b>	<b>120.753</b>	<b>990.913</b>	<b>446</b>	<b>16.824</b>

#### 5.2. Deudas

Plazo de Vencimiento	Valores de Deuda Fiduciaria		Fondo de Liquidez		Cargas Fiscales		Otras Deudas	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Sin Plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total sin Plazo</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Con Plazo								
-Vencido	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Vencido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
A Vencer								
- Hasta tres meses	2.678	217.220	239	51.678	371	2.279	8.463	1.380
- De tres a seis meses	-	184.901	-	-	-	-	-	-
- De seis a nueve meses	-	163.866	-	-	-	-	-	-
- De nueve a doce meses	-	20.939	-	-	-	-	-	-
- Más de un Año	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total a Vencer</b>	<b>2.678</b>	<b>586.926</b>	<b>239</b>	<b>51.678</b>	<b>371</b>	<b>2.279</b>	<b>8.463</b>	<b>1.380</b>
<b>Total con Plazo</b>	<b>2.678</b>	<b>586.926</b>	<b>239</b>	<b>51.678</b>	<b>371</b>	<b>2.279</b>	<b>8.463</b>	<b>1.380</b>
<b>Total</b>	<b>2.678</b>	<b>586.926</b>	<b>239</b>	<b>51.678</b>	<b>371</b>	<b>2.279</b>	<b>8.463</b>	<b>1.380</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### 6. HECHOS POSTERIORES

La Sociedad informa que, a los efectos de la consideración de los hechos ocurridos con posterioridad a la fecha de cierre del presente ejercicio, ha seguido los lineamientos plasmados en la Norma Contables Profesionales (NCP) RT N° 17, apartado 4.8 “Consideraciones de hechos contingentes” y que, conforme a la misma, se detalla el único hecho posterior relevante:

- a) Con motivo de la liquidación del Fideicomiso Financiero Clave Serie II, a partir del 31 de diciembre de 2023 se suspenderá el depósito de las cobranzas en la cuenta de dicho Fideicomiso, siendo la última cobranza rendida la correspondiente a esta última fecha.

El Fiduciario devolverá la documentación respaldatoria de los créditos. En este sentido, Banco de Valores, en su carácter de agente de custodia dejará de custodiar los documentos a nombre del Fideicomiso Financiero Clave Series II y comenzará a custodiarla a nombre del Fideicomiso Financiero Privado Clave Consumer Loans Trust I.

La aprobación de la gestión del Fiduciario estará sujeta a la efectiva devolución de los créditos remanentes y fondos netos de gastos e impuestos, en concepto de pago de cancelación de los Certificados de Participación en circulación y de titularidad del Fideicomiso Financiero Privado Clave Consumer Loans Trust I.

No se han producido otros hechos relevantes.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## INVERSIONES TEMPORARIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Total al 31/12/2023	Total al 31/12/2022
Plazo Fijo Banco de Valores	254	53.373
<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>53.373</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## PREVISIONES

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Rubro	Saldos al Inicio del Ejercicio	Reexpresión de Saldos al Inicio (1)	Aumentos (2)	Total al 31/12/2023	Total al 31/12/2022
<b><u>Deducidas del Activo:</u></b>					
Previsión por Riesgo de Incobrabilidad	10.438	(7.086)	8.470	11.822	10.438
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>10.438</b>	<b>(7.086)</b>	<b>8.470</b>	<b>11.822</b>	
<b>Total al 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>10.438</b>	<b>-</b>		<b>10.438</b>

(1) Muestra el efecto producido por la reexpresión a moneda homogénea de los saldos iniciales.

(2) Al 31 de Diciembre de 2023 se encuentran incluidos \$ 18.483 en la Línea de “Cargo por Riesgo de Incobrabilidad” en el Estado de Resultados y \$ 10.013 en la Línea de “Resultados Financieros y por Tenencia (Incluyendo R.E.C.P.A.M.)” del mismo Estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria

# FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 2”

## APERTURA DE GASTOS

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Gastos de Administración	Total al 31/12/2023	Total al 31/12/2022 (Nota 2.2)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	10.457	10.457	32.811
Retribución Fiduciario y Remuneración Agente de Cobro	54.582	54.582	10.578
Gastos y Comisiones Bancarias	84	84	64
Honorarios	6.319	6.319	4.446
Gastos Publicación	13.827	13.827	27.724
Gastos Varios	582	582	4.239
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>85.851</b>	<b>85.851</b>	
<b>Total al 31/12/2022</b>	<b>79.862</b>		<b>79.862</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS  
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN  
Gestión Fiduciaria