

**Fideicomiso Financiero  
DECRÉDITOS XIX**

Estados contables fiduciarios  
al 31 de diciembre de 2023

## ÍNDICE

	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	
Carátula .....	4
Estado de situación patrimonial fiduciario.....	5
Estado de resultados fiduciario .....	6
Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario.....	7
Estado de flujo de efectivo fiduciario.....	8
Notas a los estados contables fiduciarios.....	9
Anexo C - Inversiones .....	24



## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de

**Banco de Valores S.A.**

CUIT N° 30-57612427-5

**Agente Fiduciario del Fideicomiso Financiero Decréditos XIX**

CUIT N°: 30-71778141-0

Domicilio Legal: Sarmiento 310

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

### 1. Opinión

Hemos auditado los estados contables del Fideicomiso Financiero Decréditos XIX (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados de liquidación de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 7 y el Anexo C complementario que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

### 2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe.

Somos independiente del Fideicomiso 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.

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

### **3. Responsabilidades de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables**

La Dirección del Fiduciario 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 la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Como parte de una auditoría de conformidad con 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:

- a. identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados 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;
- b. obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso;
  - c. evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario;
  - d. concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fideicomiso, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso 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 información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento;
  - e. evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
  - f. nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

#### 4. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes informamos que:

- a. Con base en nuestro examen descripto, informamos que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.
- b. Al 31 de diciembre de 2023 no surgen de los registros contables deudas devengadas en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino (S.I.P.A.).
- c. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto 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.

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

## BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO

### Fideicomiso Financiero DECREDITOS XIX Ejercicio N° 2, iniciado el 1 de enero de 2023 Estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2023

Actividad principal: Fideicomiso Financiero.

Objeto del Fideicomiso: Securitización de créditos prendarios otorgados por DECRÉDITOS S.A. para la compra de automotores.

Fecha del contrato: 15 de septiembre de 2022.

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre.

C.U.I.T.: 30-71778141-0

#### 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, Administrador, Beneficiario y Fideicomisario:

Denominación: Decreditos S.A.

Domicilio Legal: Av. De Los Incas 5150 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad Principal: Servicios de gestión empresarial auxiliares a la intermediación financiera.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de tres meses y diez días  
iniciado el 21 de septiembre y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos – Nota 3.a.	61.698	40	Valores de Deuda Fiduciaria (V.D.F.) – Nota 3.e.	210.635	1.099.861
Inversiones - Anexo C	9.753	-	Deudas fiscales – Nota 3.f.	990	-
Créditos – Nota 3.b.	389.231	972.504	Otras deudas – Nota 3.g.	680	5.817
Otros créditos – Nota 3.c.	10.235	62	<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>212.305</b>	<b>1.105.678</b>
<b>Total del activo corriente</b>	<b>470.917</b>	<b>972.606</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos – Nota 3.d.	95.495	518.902	Otras deudas – Nota 3.h.	9.676	-
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>95.495</b>	<b>518.902</b>	<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>9.676</b>	<b>-</b>
			<b>Total del pasivo</b>	<b>221.981</b>	<b>1.105.678</b>
			Patrimonio neto – según estado respectivo	344.431	385.830
<b>Total del activo</b>	<b>566.412</b>	<b>1.491.508</b>	<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>566.412</b>	<b>1.491.508</b>

Las Notas 1 a 7 y el Anexo C que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de tres meses y diez días  
 iniciado el 21 de septiembre y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b..

	31/12/2023	31/12/2023
Intereses sobre créditos	246.629	-
Intereses sobre V.D.F.	(404.158)	-
Cargos por incobrabilidades	(5.640)	-
Gastos de administración (Nota 3.i)	(45.607)	(6.122)
Resultados financieros y por tenencia (incluye recpam)	(561.944)	(32.090)
<b>Resultado del ejercicio – pérdida</b>	<b>(770.720)</b>	<b>(38.212)</b>

Las Notas 1 a 7 y el Anexo C que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
 BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
 Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
 Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023

presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de tres meses y diez días

iniciado el 21 de septiembre y finalizado el 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

Concepto	Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total patrimonio neto fiduciario al 31/12/2023	Total patrimonio neto fiduciario al 31/12/2022
Saldos al inicio del ejercicio	424.042	(38.212)	385.830	-
Baja de reserva por sobre integración provisoria	(424.042)	-	(424.042)	-
Constitución de reserva por sobreintegración	1.153.363	-	1.153.363	424.042
Resultado del ejercicio – pérdida	-	(770.720)	(770.720)	(38.212)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b><u>1.153.363</u></b>	<b><u>(808.932)</u></b>	<b><u>344.431</u></b>	<b><u>385.830</u></b>

Las Notas 1 a 7 y el Anexo C que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de tres meses y diez días  
 iniciado el 21 de septiembre y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

	31/12/2023	31/12/2022
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio – Nota 2.c.7.	40	-
Efectivo al cierre del ejercicio – Nota 2.c.7.	71.451	40
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>71.411</b>	<b>40</b>
<b>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Ingreso de fondos del fiduciante	2.526	-
Constitución de fondo de gastos iniciales	-	3.737
Cobranza de créditos	1.271.740	-
Constitución de fondo de reserva	65.431	-
Constitución de fondo de gastos	1.447	-
Devolución de fondos del fiduciante	(43.702)	-
Amortización de capital de V.D.F.	(753.532)	-
Pago de intereses de V.D.F.	(329.680)	-
Pago de honorarios	(5.401)	(206)
Pago de comisión fiduciaria	(10.138)	(2.918)
Pago de gastos de gestión	(595)	-
Pago de sircreb	(18.542)	-
Pago de gastos varios	(1.727)	(526)
Pago de impuesto ley 25.413	(3.954)	(40)
Pago de I.I.B.B.	(10.378)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>163.495</b>	<b>47</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobro de intereses cuenta corriente	49.810	-
Cobro de intereses de plazos fijos	11.002	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>60.812</b>	<b>-</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia (incluye recpam)</b>	<b>(152.896)</b>	<b>(7)</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>71.411</b>	<b>40</b>

Las Notas 1 a 7 y el Anexo C que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
 BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
 Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
 Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

**a. Origen**

El 15 de septiembre de 2022, entre Banco de Valores S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, y Decreditos S.A. en calidad de Fiduciante y Administrador, se firma el contrato de Fideicomiso mediante el cual se constituye el Fideicomiso Financiero Decreditos XIX (el Fideicomiso).

En el marco del mencionado Programa, con fecha 15 de septiembre de 2022, Banco de Valores S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, y Decreditos S.A. en calidad de Fiduciante y Administrador, firman el acuerdo preliminar para integraciones parciales en el Fideicomiso Financiero Decreditos XIX (“el Fideicomiso”), y suscriben un contrato suplementario de Fideicomiso.

Con fecha 16 de junio de 2023 fue autorizada por la C.N.V. la oferta pública del Fideicomiso por V.N. 1.241.400 (un millón doscientos cuarenta y un mil cuatrocientos). El pago de los V.D.F. a los respectivos tenedores, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato marco y en el suplemento de prospecto de la presente serie, tiene como única fuente los bienes fideicomitidos, que consisten en créditos originados por el Fiduciante que fueron endosados a favor del Fideicomiso, por un valor fideicomitado inicial de 624.711 (seiscientos veinticuatro mil setecientos once), equivalente a 1,98 veces el valor nominal de los V.D.F.; el excedente de 448.675 (cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos setenta y cinco) constituye la reserva por sobreintegración. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 16 de la Ley N° 24.441.

El Fideicomiso se integra por los créditos prendarios otorgados en pesos sobre automotores instrumentados en contratos de prenda y originados por el Fiduciante, y la cobranza de los mismos desde la fecha de corte. También serán considerados bienes fideicomitidos las indemnizaciones por el cobro de seguros en el marco de los contratos de prenda y las indemnizaciones por el cobro de tales seguros, hasta el límite del saldo del capital impago de los Valores Fiduciarios.

**b. Bienes fideicomitidos**

Los bienes fideicomitidos incluyen:

1. los créditos con garantía prendaria sobre automotores otorgados por el Fiduciante, indicados en el Anexo III del contrato de Fideicomiso suscripto;

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
 presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**b. Bienes fideicomitados – continuación**

2. las cobranzas correspondientes a capital, intereses moratorios, gastos administrativos y cualquier otro concepto detallado en las solicitudes de créditos y contratos de prenda;
3. las indemnizaciones por el cobro de seguros.

**c. Clases de V.D.F.**

Los valores de deuda fiduciaria se emitieron bajo las siguientes series:

Clase	Valor nominal	Valor residual al 31/12/2022	Amortización de capital ejercicio 2023	Recpam	Valor residual al 31/12/2023
V.D.F. A	1.302.087	-	(753.532)	(402.563)	145.992
V.D.F. B	65.810	-	-	(35.755)	30.055
<b>Total</b>	<b>1.367.897</b>	<b>-</b>	<b>(753.532)</b>	<b>(438.318)</b>	<b>176.047</b>

**d. V.D.F. – condiciones**

Los V.D.F. A otorgan los siguientes derechos:

Tienen derecho al cobro mensual de los siguientes servicios, neto de la reposición del fondo de gastos, del fondo de impuesto a las ganancias, y del fondo de liquidez, de corresponder: a) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los créditos desde la fecha de corte hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera fecha de pago de servicios, para el primer servicio y para los restantes, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los créditos ingresadas en el mes calendario inmediato anterior a la fecha de pago de servicios, luego de deducir el interés de los V.D.F. A y b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo del 80% nominal anual y un máximo del 115% nominal anual devengado desde la fecha de corte (exclusive) - para el primer servicio - o desde el primer día del mes (inclusive) - para los restantes servicios - hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada fecha de pago de servicios (inclusive). El interés se calcula sobre el valor residual de los V.D.F. A considerando para su cálculo un año de 360 días.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
 BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
 Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
 Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**d. V.D.F. – condiciones – continuación**

Los V.D.F. B otorgarán los siguientes derechos:

Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes servicios, neto de la reposición del fondo de gastos, del fondo de impuesto a las ganancias, y del fondo de liquidez: a) en concepto de amortización del capital, una vez cancelados los V.D.F. A, la totalidad de los ingresos imputables a los bienes fideicomitados hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la fecha de pago de servicios, luego de deducir el interés de la propia clase y b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo del 81% nominal anual y un máximo del 116% nominal anual devengado durante el período de devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los V.D.F. B. considerando para su cálculo un año de 360 días.

**e. Contribuciones al fondo de gastos**

El Fiduciario retuvo del producido de la colocación de los valores fiduciarios 700 (doscientos) que se asignaron a un fondo de gastos el cual se destinará a cancelar los gastos deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en el que el fondo de gastos se reduzca se detraerá de la cobranza el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el fondo de gastos alcanzare para pagar la totalidad de los gastos deducibles o (ii) cancelados los V.D.F., el fondo de gastos será liberado al Fiduciante.

Al 31 de diciembre del 2023 el mencionado fondo asciende a 700 (setecientos) y se encuentra registrado en el rubro “otras deudas” del pasivo no corriente (Nota 3.h.).

Al 31 de diciembre de 2022, dado que no se habían colocado los valores fiduciarios no correspondía constituir el mencionado fondo.

**f. Fondo de liquidez**

El Fiduciario retuvo del precio de colocación de los valores de deuda fiduciaria que deba pagarse al Fiduciante un importe inicial de 31.860 (treinta y un mil ochocientos sesenta) que fue destinado a la constitución del fondo de liquidez.

A partir de la segunda fecha de pago de servicios y hasta la cancelación de los V.D.F. A, el fondo de liquidez será equivalente a 2 (dos) veces el próximo devengamiento mensual de interés teórico de pago de los V.D.F. A o una vez y media el primer devengamiento

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**f. Fondo de liquidez – continuación**

teórico mensual de los V.D.F. B, el que fuera mayor, y hasta la cancelación de los V.D.F. B será el equivalente a una vez y media el próximo devengamiento mensual de interés teórico de pago de los V.D.F. B, no pudiendo exceder el 2,83% del valor residual de los valores fiduciarios.

Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada fecha de pago de servicios en función al cuadro de pago de servicios. Los fondos que integren el fondo de liquidez podrán ser utilizados por el Fiduciario en cada fecha de pago de servicios para cubrir cualquier faltante que se produzca en la cuenta fiduciaria y que no permita afrontar el pago en la respectiva fecha de pago de servicios de las sumas que corresponden a los servicios de interés de los V.D.F. A y V.D.F. B que en ese momento tengan derecho al cobro. Todo excedente del fondo de liquidez sobre el requerimiento del fondo de liquidez será liberado al Fiduciante.

Al 31 de diciembre de 2023 el mencionado fondo asciende a 8.976 (ocho mil novecientos setenta y seis) y se encuentra registrado en el rubro “otras deudas” del pasivo no corriente (Nota 3.h.).

Al 31 de diciembre de 2022, dado que no se habían colocado los valores fiduciarios no correspondía constituir el mencionado fondo.

**g. Fondo de I.I.G.G.**

El fondo de I.I.G.G. se constituirá en principio en tres cuotas iguales con el producido de la Cobranza y su constitución se realizará según lo siguiente:

- a. al cierre del primer período fiscal el Fiduciario estimará el importe a pagar en concepto de I.I.G.G. A partir del segundo período de devengamiento posterior al cierre del primer período fiscal, el Fiduciario detraerá mensualmente de la cobranza un importe equivalente a un tercio (33,34% el primer mes y 33,33% los siguientes) del I.I.G.G. hasta completar dicho monto. Si al finalizar el primer período de devengamiento posterior al cierre del primer período fiscal, el equivalente al 30 % de la cobranza de dicho mes fuese inferior al tercio del I.I.G.G. determinado, el Fiduciario podrá comenzar a constituir el fondo de I.I.G.G. a partir de dicho mes.
- c. si existiesen anticipos al I.I.G.G., el Fiduciario detraerá de la cobranza de cada período de devengamiento el equivalente al 100 % del anticipo estimado a pagar al siguiente mes.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**g. Fondo de I.I.G.G. – continuación**

- d. si en cualquier momento el Fiduciario estimase que la cobranza futura fuese insuficiente para los pagos de I.I.G.G. que correspondan, podrá anticipar la constitución de dicho fondo.
- e. los fondos excedentes del fondo de I.I.G.G. se liberarán para su acreditación en la cuenta fiduciaria.

**h. Remuneración del Fiduciario**

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta 450 (cuatrocientos cincuenta) mensuales más I.V.A. pagadero el último día hábil del mes calendario en curso. Esta remuneración se cobrará desde la fecha de suscripción del presente 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.

**i. 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 distribuirá de la siguiente forma y orden:

- a. Hasta tanto no estén totalmente cancelados los V.D.F. A:
  - i. al fondo de gastos, de corresponder;
  - ii. al fondo de impuesto a las ganancias (I.I.G.G.), de corresponder;
- a. Hasta tanto no estén totalmente cancelados los V.D.F. A – continuación
  - iii. al fondo de liquidez, de corresponder;
  - iv. al pago del interés atrasado de los V.D.F. A;
  - v. al pago del interés atrasado de los V.D.F. A;
  - vi. al pago del interés de los V.D.F. A;

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa  
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**i. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso – continuación**

- b. Una vez cancelados íntegramente los V.D.F. A:
- i. al fondo de gastos, de corresponder;
  - ii. al fondo de I.I.G.G., de corresponder;
  - iii. al fondo de liquidez, de corresponder;
  - iv. al pago del interés atrasado de los V.D.F. B;
  - v. al pago del interés correspondiente a los V.D.F. B;
  - vi. al pago de la amortización de los V.D.F. B.

**j. Consideraciones de riesgo para la inversión**

La inversión en V.D.F. importa la asunción de riesgos asociados, entre otros con:

1. La falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los créditos personales fideicomitados de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.a.;
2. la pre cancelación de los créditos por parte de los deudores; y
3. factores políticos y económicos.

Riesgos particulares a su naturaleza y características:

Los mismos se encuentran descritos en el suplemento de prospecto correspondiente a la presente serie.

**k. Fecha de corte**

Es el 1 de marzo de 2023.

**l. Plazo de duración del 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 marco. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del CCCN.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Los presentes estados contables fiduciarios fueron preparados conforme a las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

**a. Información comparativa**

El estado fiduciario de situación patrimonial fiduciario y los estados fiduciarios de resultados, evolución de patrimonio neto y flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2023 se presenta en forma comparativa con el cierre del último ejercicio, tal como lo establecen las normas contables vigentes.

**b. Moneda homogénea**

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de diciembre de 2023), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (R.T.) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) mediante Resolución de Consejo Directivo N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución de Consejo Directivo N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.), alcance o sobrepase el 100%, entre otros factores.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100%

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –  
continuación**

**b. Moneda homogénea – continuación**

acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) emitió la Resolución N° 539/2018 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución de Consejo Directivo N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a periodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a periodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la Junta de Gobierno de la F.A.C.P.C.E. a través de su Resolución N° 287/03, y por la Mesa Directiva del C.P.C.E.C.A.B.A., a través de su Resolución N° 41/03, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ocurridos entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos. El referido Decreto 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018 la Inspección General de Justicia y la Comisión Nacional de Valores emitieron las Resoluciones Generales 10/2018 y 777/2018, respectivamente, que reglamentaron la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica (R.T.) N° 6 y derogaron la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación a partir de dicha fecha.

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso deberá, entre otras cosas:

- Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar será la resultante de combinar la serie del IPIM compilado por la F.A.C.P.C.E.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –  
continuación**

**b. Moneda homogénea – continuación**

hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (I.P.C.) del I.N.D.E.C. a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.

- Aplicar de los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la R.T. N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro Resultados financieros y por tenencia incluyendo el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del estado de resultados.

El Fiduciario ejerció la opción de la R.T. 6 y la Resolución. JG 539/18 de presentar el R.E.C.P.A.M. incluido en los resultados financieros y por tenencia, y en una sola línea.

Por aplicación de la opción prevista en la sección 4.1.b de la Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E. y la R.T. N° 6, los intereses y otros resultados financieros, incluyendo el RECPAM, se exponen en la línea “Resultados Financieros y por Tenencia”. Cabe mencionar, que el uso de esta opción, no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros.

**c. Criterios de medición y exposición**

A continuación, se incluyen los criterios contables de mayor relevancia utilizados en la preparación de los estados contables fiduciarios:

**1. Rubros monetarios**

Caja y bancos, otros créditos, deudas sociales y otras deudas: se valuaron a su valor nominal.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –  
continuación**

**c. Criterios de medición y exposición – continuación**

**2. Inversiones**

Los plazos fijos se valoraron a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

**3. Créditos**

Han sido valuados al costo de incorporación (calculado sobre la base de las sumas a cobrar descontadas) incrementado por el devengamiento de la TIR (siendo esta la diferencia de valores originales nominal/descontado) desde la fecha de su incorporación.

Los intereses punitivos son imputados directamente al resultado de cada ejercicio.

Previsión por riesgo de incobrabilidad: se usaron los siguientes lineamientos: a) créditos que posean saldos de deuda con mora mayor a 180 días; o b) aquellos que se encuentren en gestión judicial.

**4. V.D.F.**

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

**5. Cuentas de resultados**

Se computaron a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual.

**6. Reserva por sobreintegración**

Se valuó a su valor nominal.

**7. Estado de flujo de efectivo fiduciario**

El estado de flujo de efectivo fiduciario fue confeccionado utilizando el método directo, considerando como efectivo al rubro “Caja y bancos”.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –  
continuación**

**c. Criterios de medición y exposición – continuación**

**7. Estado de flujo de efectivo fiduciario – continuación**

	31/12/2023	31/12/2022
<u>Efectivo al inicio</u>		
Caja y Bancos	13	-
	<b>13</b>	<b>-</b>
<u>Efectivo al cierre</u>		
Caja y Bancos	61.698	13
Inversiones	9.753	-
	<b>71.451</b>	<b>13</b>

**8. Estimaciones contables**

La preparación de los estados contables fiduciarios a una fecha determinada de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires requiere que el Fiduciario efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos registrados y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables fiduciarios, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones realizadas a la fecha de preparación de los estados contables fiduciarios.

**NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

	31/12/2023	31/12/2022
a. <u>Caja y bancos</u>		
Banco de Valores Cuenta Corriente	61.698	40
	<b>61.698</b>	<b>40</b>
b. <u>Créditos corrientes</u> – Nota 4		
Créditos cedidos	353.019	972.504
Intereses a cobrar	36.212	-
	<b>389.231</b>	<b>972.504</b>

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS – continuación**

	31/12/2023	31/12/2022
c. <u>Otros créditos corrientes</u> – Nota 4		
Fondos a recibir del fiduciante	7.111	-
Percepciones I.I.B.B.	17	25
Sircreb	32	-
Saldo a favor I.I.B.B.	3.075	25
Crédito por impuesto Ley 25.413	-	12
	<b>10.235</b>	<b>62</b>
d. <u>Créditos no corrientes</u> – Nota 4		
Créditos cedidos	63.533	518.902
Intereses a cobrar	31.962	-
	<b>95.495</b>	<b>518.902</b>
e. <u>V.D.F.</u> – Nota 4		
V.D.F.A. provisorios	-	1.019.665
V.D.F.B. provisorios	-	57.283
V.D.F.C. provisorios	-	22.913
V.D.F. A	145.992	-
V.D.F. B	30.055	-
Interés a pagar V.D.F.A.	13.991	-
Interés a pagar V.D.F.B.	20.597	-
	<b>210.635</b>	<b>1.099.861</b>
f. <u>Deudas fiscales</u> – Nota 4		
Provisión I.I.B.B – Nota 5.c	990	-
	<b>990</b>	<b>-</b>
g. <u>Otras deudas corrientes</u> – Nota 4		
Fondo de gastos iniciales	-	3.534
Honorarios a pagar	680	2.283
	<b>680</b>	<b>5.817</b>

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS – continuación**

	31/12/2023	31/12/2022
h. <u>Otras deudas no corrientes</u> – Nota 4		
Fondo de liquidez – Nota 1.f.	8.976	-
Fondo de gastos – Nota 1.e.	700	-
	<b>9.676</b>	<b>-</b>
i. <u>Gastos de administración</u>		
Honorarios	15.620	5.605
Cargos por saldos a favor impositivos	4.082	31
I.I.B.B.	23.530	-
Gastos de gestión	2.235	445
Gastos varios	140	41
	<b>45.607</b>	<b>6.122</b>

**NOTA 4 – PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS**

La composición de los créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Inversiones	Créditos	Otros créditos	V.D.F.	Deudas fiscales	Otras deudas
A vencer:						
1° trimestre	9.753	(94.509)	10.235	155.408	990	680
2° trimestre	-	126.651	-	30.055	-	-
3° trimestre	-	98.310	-	20.597	-	-
4° trimestre	-	54.793	-	-	-	-
A más de 1 año	-	95.495	-	-	-	9.676
De plazo vencido	-	203.986	-	4.575	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>9.753</b>	<b>484.726</b>	<b>10.235</b>	<b>210.635</b>	<b>990</b>	<b>10.356</b>
Que no devengan interés	775	-	10.235	210.635	990	10.356
Que devengan interés	8.978	484.726	-	-	-	-
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>9.753</b>	<b>484.726</b>	<b>10.235</b>	<b>210.635</b>	<b>990</b>	<b>10.356</b>
<b>Total al 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>1.491.406</b>	<b>62</b>	<b>1.099.861</b>	<b>-</b>	<b>5.817</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 5 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

a. I.I.G.G.

Hasta el ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2017, el Fideicomiso calculaba el I.I.G.G. en base al método del impuesto diferido, reconociendo el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre las valuaciones contable e impositiva de los activos y pasivos y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la utilización o reversión de las mismas, considerando, asimismo, la posibilidad de aprovechamiento de los quebrantos impositivos.

La Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, publicada en el boletín oficial el 11 de Mayo de 2018, introdujo cambios vinculados con el tratamiento impositivo de los fideicomisos financieros. Así, en su Art. 205 dispuso que aquellos fideicomisos financieros que hayan colocado certificados de participación y/o títulos de deuda en el ámbito de la oferta pública bajo CNV no deberán tributar el I.I.G.G. en cabeza propia. En estos casos, el inversor receptor de la renta que aquéllos distribuyan, sobre inversiones realizadas en el país, deberá incorporar la misma a su declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no estimó provisión por I.I.G.G.

Al 31 de diciembre de 2022 el Fideicomiso ha determinado quebranto impositivo en el I.I.G.G., por lo que no ha registrado una provisión en concepto de impuesto a las ganancias. Asimismo dado que no hay diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2022 no se registró activo por impuesto diferido.

b. Impuesto al valor agregado

La transmisión de los bienes fideicomitados a favor del Fideicomiso no constituye una prestación o colocación financiera gravada en los términos de este impuesto, por aplicación del Artículo 84 de la Ley 24.441. Por lo tanto, la cesión fiduciaria de los créditos, no tiene consecuencia alguna en este gravamen.

c. I.I.B.B.

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, habiéndose registrado al 31 de diciembre de 2023 un impuesto a pagar de 990 (novecientos noventa) el cual no es exigible a esa fecha. Al 31 de diciembre de 2022 no se registró pasivo por este impuesto.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 6 – REGISTRACIONES CONTABLES DEL FIDEICOMISO**

Los registros contables correspondientes al Fideicomiso, se llevarán en libros rubricados en forma separada de los libros del Fiduciario, Banco de Valores S.A.

**NOTA 7 – LIBROS RUBRICADOS**

Las registraciones contables correspondientes al período finalizado el 31 de diciembre de 2023 y los presentes estados contables se encuentran en proceso de transcripción en el Libro diario y en el Libro de inventario y balance, respectivamente.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Decreditos XIX**  
**Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

**ANEXO C**

**INVERSIONES**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de tres meses y diez días  
iniciado el 21 de septiembre y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

Plazos fijos	Vencimiento	Capital	Interés devengado	Importe al 31/12/2023	Importe al 31/12/2022
Banco de Valores S.A.	09/01/2024	8.978	775	9.753	-
<b>Total</b>				<b>9.753</b>	<b>-</b>

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 27/02/2024  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General