

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”**

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

# **FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

### **INDICE**

Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario de Liquidación  
Estado de Resultados Fiduciario de Liquidación  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario de Liquidación  
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario de Liquidación  
Notas  
Anexos

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Liquidación

# FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V.
Fecha del contrato de Constitución:	27 de octubre de 2021.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345 Piso 5° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada.
- Domicilio:	Av. Leandro N. Alem 855, Piso 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Creada en agosto de 1989 e inscripta en el registro Nacional de Cooperativas bajo la Matrícula 12.388 y Acta número 20.706 con fecha 29 de agosto de 1989.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Fideicomisos Financieros denominado “Unicred Asset Backed Securities” cuya oferta pública fue autorizada mediante Resoluciones del Directorio de la C.N.V. Nros. 16.981 y 18.032 de fecha 7 de diciembre de 2012, 21 de abril de 2016 y 10 de junio de 2021, respectivamente. El presente fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 5 de noviembre de 2021.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1 y 2.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACION  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		
Disponibilidades (Nota 4.1.)	2.850.160	3.366.963	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 4.4. y Anexo I)	-	713.307.466
Inversiones (Nota 4.2 y Anexos I y II)	-	501.228	Deudas Fiscales (Nota 4.5. y Anexo I)	147.746	3.967.573
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 4.3. y Anexo I)	-	840.138.730	Otras Deudas (Nota 4.6. y Anexo I)	2.702.414	16.276.293
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>2.850.160</b>	<b>844.006.921</b>	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>2.850.160</b>	<b>733.551.332</b>
			<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>2.850.160</b>	<b>733.551.332</b>
			<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)</b>	<b>-</b>	<b>110.455.589</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>2.850.160</b>	<b>844.006.921</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>2.850.160</b>	<b>844.006.921</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
Unicred Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitados	127.208.041	50.060.303
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(129.799.493)	(39.934.804)
Resultado por Tenencia de Inversiones	2.895.755	14.245
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(66.584.872)	(3.943.409)
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos</b>	<b>(66.280.569)</b>	<b>6.196.335</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Impuesto a los ingresos brutos	(10.408.707)	(4.005.965)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(7.371.321)	(2.284.151)
Gastos bancarios	(1.194.023)	(28.479)
Gastos varios de administración	(808.572)	(242.876)
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(19.782.623)</b>	<b>(6.561.471)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia / (Pérdida)	20.278.262	(682.366)
<b>Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes de Impuesto a las ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(65.784.930)</b>	<b>(1.047.502)</b>
Impuesto a las ganancias - (Nota 3.3.d))	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(65.784.930)</b>	<b>(1.047.502)</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
Unicred Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACION**  
 Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días  
 iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
 (En moneda homogénea)

	Certificados de Participación	Ajuste de Certificados de Participación	Resultados Acumulados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2022	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2021
	\$	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	55.125.000	56.378.092	(1.047.503)	110.455.589	-
Emisión de Certificados de Participación	-	-	-	-	111.503.091
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)	-	-	(65.784.930)	(65.784.930)	(1.047.502)
Rescate anticipado de Certificados de Participación	(44.670.659)	-	-	(44.670.659)	-
Resultado asignado a los Certificados de Participación, por rescate anticipado	(10.454.341)	(56.378.092)	66.832.433	-	-
Saldos al cierre del ejercicio /ejercicio irregular	-	-	-	-	110.455.589

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
 Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días  
iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	3.366.963	-
Efectivo al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	2.850.160	3.366.963
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>(516.803)</b>	<b>3.366.963</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo proveniente de las Actividades Operativas</b>		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitados	626.915.779	99.215.013
Pago de Gastos Operativos	(1.708.202)	(28.479)
Pago de Impuestos	(13.008.037)	-
Pago de Honorarios	(7.439.948)	-
Pago de Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(118.542.121)	(35.036.283)
RECPAM contenido en Actividades Operativas	(148.762.337)	(32.164)
	<b>337.455.134</b>	<b>64.118.087</b>
<b>Flujo proveniente de (aplicado a ) las Actividades de Inversión</b>		
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(316.607.380)	(486.983)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	319.710.626	-
RECPAM contenido en Actividades de Inversión	(762.683)	-
	<b>2.340.563</b>	<b>(486.983)</b>
<b>Flujo (aplicado a) las Actividades de Financiación</b>		
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(487.846.612)	(60.264.141)
RECPAM contenido en Actividades de Financiación	147.534.112	-
	<b>(340.312.500)</b>	<b>(60.264.141)</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>(516.803)</b>	<b>3.366.963</b>

(1) Disponibilidades

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Los presentes estados contables fiduciarios han sido preparados en el marco de la liquidación del Fideicomiso y con el propósito de cumplir con las normas pertinentes.

Con fecha 30 de noviembre de 2022, Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda., en su carácter de único beneficiario de los Valores de Deuda Fiduciario Clase B y de los Certificados de Participación emitidos solicitó la liquidación del Fideicomiso Financiero “Unicred Factoring XIV”.

A tal efecto, encontrándose totalmente amortizados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, el Fiduciario procedió a iniciar el proceso de Liquidación del Fideicomiso y a cancelar anticipadamente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y Certificados de Participación mediante la cesión de los créditos fideicomitidos remanentes.

El Fiduciante, único beneficiario de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y Certificados de Participación recibió la totalidad de los créditos remanentes del Fideicomiso con la clasificación y valuación con que se encontraban registrados contablemente por el fiduciario al 30 de noviembre de 2022.

En cuanto a los impuestos y gastos relacionados con la liquidación del fideicomiso los mismos fueron provisionados y expuestos en los rubros “Deudas Fiscales” y “Otras Deudas” (Notas 4.5 y 4.6).

Las notificaciones de liquidación del Fideicomiso fueron informadas por el Fiduciario a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y al Mercado Abierto Electrónico con fecha 2 de diciembre de 2022, respectivamente, y a la Caja de Valores S.A. con fecha 5 de diciembre de 2022.

Una vez extinguido el Fideicomiso, de existir cualquier suma que recibiese el fiduciario, pertenece al Beneficiario y todos los costos y/o gastos y/o impuestos impagos y las erogaciones que se generen con posterioridad a la Liquidación del Fideicomiso y que guarden relación con el Contrato de Fideicomiso y con dicha Liquidación también estarán a cargo del Beneficiario.

#### NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

##### 2.1. Constitución

Con fecha 27 de octubre de 2021 se firmó el contrato de fideicomiso, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XIV y el día 5 de noviembre de 2021, el Suplemento de Prospecto, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada, en calidad de Fiduciante y Administrador, y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Fideicomisos Financieros “UNICRED ASSET BACKED SECURITIES”.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N U\$S 38.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determinó en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa fue autorizado por la Comisión Nacional de Valores

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV” (Cont.)

##### 2.1. Constitución (Cont.)

(C.N.V.) mediante las Resoluciones del Directorio Nros. 16.981 y 18.032 de fechas 07 de diciembre de 2012 y 21 de abril de 2016, respectivamente. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 16 de junio de 2021 la oferta pública del presente fideicomiso. La fecha de emisión y liquidación de los Valores de Deuda Fiduciaria fue el 15 de noviembre de 2021.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Créditos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe ascendió a la suma de \$ 464.360.056 (pesos cuatrocientos sesenta y cuatro millones trescientos sesenta mil cincuenta y seis).

El valor fideicomitado, fue el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surgió de aplicar la Tasa de Descuento del 33,50% nominal anual sobre el flujo futuro de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 18 de octubre de 2021.

##### 2.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero fue creado para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecieron en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Quedó integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuaría exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serían satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

En tal carácter, el Fiduciario debería actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontraría legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, considerase necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado.

##### 2.3. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la liquidación de los activos y pasivos remanentes.

##### 2.4. Activos Fideicomitados

Los activos transferidos al Fideicomiso fueron:

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV” (Cont.)

##### 2.4. Activos Fideicomitados (Cont.)

(I) Cheques de Pago Diferido, presentes y futuros, adquiridos por el Fiduciante a sus asociados mediante servicios de asistencia crediticia que correspondieran a cuentas elegibles conforme a los Criterios de Elegibilidad.

(II) Derechos creditorios presentes y futuros que derivaron de las Facturas y los Cheques en Garantía de las Facturas.

El Fideicomiso quedaría integrado con los siguientes activos:

(I) Los Cheques de Pago Diferido y las facturas el Anexo II del Contrato Suplementario por el valor nominal neto de \$ 493.882.975 (pesos cuatrocientos noventa y tres millones ochocientos ochenta y dos mil novecientos setenta y cinco);

(II) Los nuevos Cheques de Pago Diferido y/o facturas que se incorporaron al Fideicomiso con posterioridad a la celebración del Contrato Suplementario en virtud de lo previsto en el Artículo 2.4 del Contrato de Fideicomiso;

(III) Los fondos en efectivo que, en su caso, fuesen transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(IV) Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;

(V) El producido de la inversión de Fondos Líquidos y

(VI) El producido de la inversión en los Fondos.

##### 2.5. Características de los Créditos

Cada cheque de pago diferido debía reunir a la fecha de su transferencia fiduciaria al Fideicomiso los siguientes requisitos:

- Haber sido adquirido por el Fiduciante a sus asociados, conforme los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso, mediante servicios de asistencia financiera;
- Tener un vencimiento anterior a 5 (cinco) días hábiles del vencimiento final de los Valores de Deuda Fiduciaria Definitivos;
- Ser pagadero exclusivamente en pesos;
- Emitido a nombre del Fiduciante o estar cedido a favor del mismo, y en caso de estar endosado físicamente, contar con un máximo de dos endosos;

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV” (Cont.)

##### 2.5. Características de los Créditos (cont.)

- e) El librador del cheque de pago diferido debía disponer un 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en “situación Normal” en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA en su reporte de “Central de Deudores del Sistema Financiero” (conforme lo establece la Comunicación “A” 4972 del BCRA y sus modificatorias) hasta la última información disponible a la fecha de corte o a la fecha en que se pretendiera ingresar dicho cheque de pago diferido al Fideicomiso;
- f) El librador del cheque de pago diferido debía ser distinto del Fiduciante y/o una afiliada o vinculada de este último;
- g) Los cheques de pago diferido no debían poseer defectos formales en su confección que impidiesen su cobro al banco girado de conformidad con lo establecido en la Comunicación “A” 3244 del BCRA.
- h) Los cheques de pago diferido cumplirían con lo dispuesto por la Comunicación “A” 5053 del BCRA y sus modificatorias, ante el rechazo de los mismos por insuficiencia de fondos y el cumplimiento de las instrucciones operativas a fin de revertir tal rechazo.

##### 2.6. Gastos

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero “UNICRED FACTORING XIV”, constituirían gastos del Fideicomiso y serían aplicados contra la cuenta de Gastos.

En ningún caso el Administrador estaría obligado a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podría voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión, las que serían reembolsadas por el Fiduciario.

##### 2.7. Cuentas

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso celebrado entre las partes, las cuentas durante la vigencia del fideicomiso serían las siguientes:

- a) La Cuenta Fiduciaria de Cobranzas sería la cuenta abierta en una entidad financiera de reconocido prestigio a nombre del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en la que se acreditarían los cheques de pago diferido provenientes de las cobranzas que fuesen aplicados conforme lo establecido en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV” (Cont.)

##### 2.7. Cuentas

- b) La Cuenta Administrada sería cuenta abierta en una entidad financiera de reconocido prestigio, de titularidad del Fiduciante, administrada por el Fiduciario, a la que se transferirían durante el Periodo de Revolving (i) los fondos provenientes de las Cobranzas de las Facturas y (ii) los Cheques en Garantía.

##### 2.8. Fondo de Gastos

El Fiduciante aportó inicialmente la suma de \$350.000 (pesos trescientos cincuenta mil) con imputación a un fondo de gastos. Dicho monto se mantendría durante la vida del Fideicomiso y hasta el momento de la liquidación del mismo. El Fondo de Gastos se destinaría a cancelar los Gastos del Fideicomiso sólo en el supuesto en que no existieran fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas para atender dicho concepto.

En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se redujera hasta representar un importe menor al monto indicado, se transferiría de los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en dicho límite. Al vencimiento del Fideicomiso el saldo remanente en el Fondo de Gastos sería transferido al Fiduciante.

##### 2.9. Fondo Operativo en Garantía

El Fondo Operativo en Garantía se integró con Créditos, cedidos inicialmente por el Fiduciante a valor nominal por un importe equivalente a un mínimo de \$8.000.000 (pesos ocho millones), a fin de facilitar la adquisición de Nuevos Créditos por parte del Fiduciario.

Sería aplicado por el Fiduciario, durante el periodo de Revolving, a la adquisición de nuevos créditos, en los términos del artículo 2.4 del Contrato de Fideicomiso. Al vencimiento del Fideicomiso, el saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía sería transferido al Fiduciante a su valor nominal.

El Fiduciario podría disponer del Fondo para cubrir cualquier circunstancia no originada en mora.

##### 2.10. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios

Los títulos fiduciarios, otorgarían los siguientes derechos:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”) por un valor nominal de \$ 371.250.000 (pesos trescientos setenta y un millones doscientos cincuenta mil) es decir un importe equivalente a aproximadamente el 82,50% de la emisión total. Los VDFA serían amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. El cuadro de pagos estimados preveía la cancelación de los VDFA en 12 cuotas mensuales a partir de diciembre de 2021.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

#### NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV” (Cont.)

##### 2.10. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (Cont.)

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”) darían derecho al cobro de los siguientes servicios conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicio:

- En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podría ser inferior a 30% ni superior al máximo del 45% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento. La tasa establecida precedentemente sería calculada cada mes calendario por el Fiduciario en cada fecha de pago de servicios de interés de los VDFA y comparada contra la tasa mínima del 30% y máxima del 45% nominal anual.
- En concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2022 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A se encontraban totalmente amortizados.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”) por un valor nominal de \$ 23.625.000 (pesos veintitrés millones seiscientos veinticinco mil), es decir un importe equivalente a aproximadamente el 5,25% de la emisión total. Los VDFB serían amortizados en las Fechas de Pago de Servicios de Capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. El cuadro de pagos estimados preveía la cancelación de los VDFB en un solo pago una vez cancelados totalmente los VDFA.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”) darían derecho al cobro de los siguientes servicios conforme el Cuadro de Pago Estimado de Servicio:

- En concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podría ser inferior a 30% ni superior al máximo del 45% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento. La tasa establecida precedentemente sería calculada cada mes calendario por el Fiduciario en cada fecha de pago de servicios de interés de los VDFB y comparadas contra la tasa mínima del 30% y máxima del 45% nominal anual.
- En concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cuadro de Pagos Estimados de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

Certificados de Participación (“CP”) por un valor nominal de \$ 55.125.000 (pesos cincuenta y cinco millones ciento veinticinco mil), es decir, un importe equivalente a aproximadamente el 12,25% de la emisión total. Los Certificados de Participación serían amortizados en un solo pago. El derecho al cobro de los Certificados de Participación se subordinaría al cobro íntegro de los Servicios de Interés y de Capital de los VDF.

Los Certificados de Participación no devengarían interés. Una vez cubierto el capital de los Certificados de Participación, de existir un remanente en el Patrimonio Fideicomitado, el mismo sería considerado utilidad de los Certificados de Participación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV” (Cont.)

##### 2.11. Comisiones

El Administrador tuvo derecho a cobrar en concepto de comisión por sus funciones una suma equivalente a \$ 30.000 (pesos treinta mil) más IVA pagadera mensualmente.

El Administrador, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, renunció al cobro de la comisión.

#### NOTA 3 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

##### 3.1. Lineamientos contables

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la CNV (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para todo lo no reglado específicamente.

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se presentan en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 3.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2022.

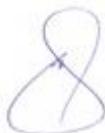
Por ser irregular el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y de liquidación el finalizado el 31 de diciembre de 2022, las cifras no resultan comparables.

##### 3.2. Reexpresión en moneda homogénea

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente período mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

#### NOTA 3 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION (Cont.)

##### 3.3. Criterios de valuación y exposición

###### a) Activos y pasivos monetarios

Los activos y pasivos monetarios se encuentran expresados a sus valores nominales al cierre.

###### b) Inversiones transitorias

Las inversiones en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de las cuotas partes suscriptas a cobrar al cierre.

###### c) Créditos por cesión fiduciaria

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro a la fecha de cierre, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera.

###### d) Impuesto a las ganancias

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. 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.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arrojará ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

###### e) Valores de deuda fiduciaria

Los mismos han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 3 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION (Cont.)

##### 3.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

###### f) Otras Deudas

Las otras deudas incluidas en el pasivo fiduciario se exponen a su valor monetario más, de corresponder, los intereses devengados al cierre.

###### g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal y en la columna “ajuste de certificados de participación” se expone el correspondiente ajuste por reexpresión mediante la aplicación de los índices indicados en Nota 3.2.

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados y
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

###### h) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo con las Normas Contables Profesionales a una fecha determinada, requieren que TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario realice estimaciones a la fecha de los estados contables fiduciarios acerca del valor de ciertos activos y pasivos fiduciarios, como así también de las cifras informadas de ciertos ingresos y gastos generados durante cada ejercicio. El valor real final de las transacciones y de los rubros afectados por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

###### i) Estado de Flujo de Efectivo

Para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario se ha adoptado la alternativa del Método Directo establecido por la Resolución Técnica N° 8 modificada por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E. considerándose efectivo el rubro “Disponibilidades”.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

**FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

**NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>4.1. Disponibilidades</b>		
Cuenta Recaudadora	2.850.160	3.366.963
<b>Total</b>	<b>2.850.160</b>	<b>3.366.963</b>
<b>4.2. Inversiones</b>		
Fondo Común de Inversión (Anexo II)	-	501.228
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>501.228</b>
<b>4.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	817.040.121
Intereses a Devengar	-	(62.171.883)
Valores por acreditar	-	85.270.492
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>840.138.730</b>
<b>4.4. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Valores Representativos de Deuda Clase A- Capital	-	662.905.549
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	-	46.019.889
Valores Representativos de Deuda Clase A- Interés	-	2.289.780
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	-	2.092.248
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>713.307.466</b>
<b>4.5. Deudas Fiscales</b>		
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	147.746	3.967.573
<b>Total</b>	<b>147.746</b>	<b>3.967.573</b>
<b>4.6. Otras Deudas</b>		
Deuda con el Fiduciante	924.949	13.105.931
Honorarios a pagar	1.589.520	1.894.825
Provisión para Gastos	187.945	593.761
Fondo de Gastos	-	681.776
<b>Total</b>	<b>2.702.414</b>	<b>16.276.293</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

**FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio irregular de un mes y veintiséis días iniciado el 5 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

**NOTA 5 - REGISTROS CONTABLES**

Los registros contables del patrimonio fideicomisito del Fideicomiso Financiero Unicred Factoring XIV se llevan en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso Financiero Unicred Factoring XIV.

**NOTA 6- HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial de liquidación del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio económico actual.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

Anexo I

### VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, los créditos y las deudas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer					
1er. Trimestre	-	-	-	147.746	2.702.414
2do. Trimestre	-	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	<b>147.746</b>	<b>2.702.414</b>
De plazo vencido	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-
<b>Total al 31/12/2022</b>	-	-	-	<b>147.746</b>	<b>2.702.414</b>
Que no devengan interés	-	-	-	147.746	2.702.414
A tasa variable	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	-	-	-	-
<b>Total al 31/12/2022</b>	-	-	-	<b>147.746</b>	<b>2.702.414</b>
<b>Total al 31/12/2021</b>	<b>501.228</b>	<b>840.138.730</b>	<b>713.307.466</b>	<b>3.967.573</b>	<b>16.276.293</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “UNICRED FACTORING XIV”

Anexo II

### INVERSIONES FIDUCIARIAS AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (En moneda homogénea)

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte	Valor de Libros 31/12/2022 \$	Valor de Libros 31/12/2021 \$
Fondos comunes de inversión				
FCI ALLARIA CRECIMIENTO- Clase B- Fondo de gastos	-	-	-	501.228
		Totales	-	501.228

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Unicred  
Factoring XIV

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE LIQUIDACIÓN

Señores Presidente y Directores de  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XIV  
C.U.I.T. 30-70832912-2  
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345, Piso 5°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1) Informe sobre los estados contables fiduciarios de liquidación

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XIV, C.U.I.T. N° 30-71736157-8, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados fiduciario de liquidación, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el estado de flujo de efectivo fiduciario de liquidación, correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y en los anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico irregular terminado el 31 de diciembre de 2021, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

### 2) Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a los estados contables fiduciarios de liquidación

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XIV, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### 3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21



Cra. Mónica Zeechillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

### **3) Responsabilidad del Auditor (Cont.)**

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio del Fiduciario, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **4) Opinión**

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria de liquidación de Fideicomiso Financiero “UNICRED FACTORING XIV” al 31 de diciembre de 2022, los resultados fiduciarios de liquidación, la evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### **5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso Financiero UNICRED FACTORING XIV al 31 de diciembre de 2022 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del mes de diciembre 2022 y los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos, se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2022, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad autónoma de Buenos Aires, 09 de marzo de 2023.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 09/03/2023 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2022 perteneciente a FIDEICOMISO FINANCIERO UNICRED FACTORING XIV Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71736157-8, intervenida por la Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 218 F° 247

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: dj2ridk*

Legalización N° 696703

