

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1º 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 dos días
iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1º 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 dos días
iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

INDICE

Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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 dos días
iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulación 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:	4 de mayo de 2021.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita 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:	Asociación Mutual de la Economía Solidaria.
- Domicilio:	Pasaje Carabelas 241 PB, Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual creada en octubre de 1999 e inscrita ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social mediante la resolución 2700 de fecha 25 de noviembre de 1999, bajo la matrícula CF2205.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “AMES” cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del directorio de la C.N.V. N° 17.402 de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995 de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023 de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. El presente fideicomiso fue autorizado por la gerencia colectiva del día 29 de noviembre de 2021.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
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
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO			PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO		
Disponibilidades (Nota 3.1)	2.093.064	4.316.260	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	22.661.914	84.305.871
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	1.134.710	4.794.891	Deudas fiscales (Nota 3.6 y Anexo I)	119.872	1.639.594
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	39.157.409	98.633.216	Otras deudas (Nota 3.7 y Anexo I)	4.546.733	6.939.085
Otros Créditos (Nota 3.4 y Anexo I)	61.105	-	Total del Pasivo Corriente Fiduciario	27.328.519	92.884.550
Total del Activo Corriente Fiduciario	42.446.288	107.744.367			
ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO			PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO		
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	17.703.556	87.911.634	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	-	30.132.411
Total del Activo No Corriente Fiduciario	17.703.556	87.911.634	Total del Pasivo No Corriente Fiduciario	-	30.132.411
			Total del Pasivo Fiduciario	27.328.519	123.016.961
Total del Activo Fiduciario	60.149.844	195.656.001	PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (Según Estado Respectivo)	32.821.325	72.639.040
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario	60.149.844	195.656.001

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

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 económico irregular de un mes y dos días iniciado
el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitados	30.128.598	20.596.194
Resultados Inversiones	1.694.521	142.176
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) -(Cargo)	(1.482.355)	(2.335.679)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(24.397.797)	(7.724.849)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(35.105.886)	(3.056.967)
Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos	(29.162.919)	7.620.875
GASTOS OPERATIVOS		
Impuesto a los ingresos brutos	(2.544.893)	(1.689.272)
Honorarios del Fiduciario	(3.862.814)	(3.316.070)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(4.480.467)	(1.068.454)
Gastos bancarios	(595.842)	(6.434)
Gastos iniciales de Colocación	(213.373)	(831.818)
Gastos Varios de Administración	(687.580)	(192.767)
Subtotal Gastos Operativos	(12.384.969)	(7.104.815)
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	1.730.173	85.008
Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes de Impuesto a las Ganancias - (Pérdida) - Ganancia	(39.817.715)	601.068
Impuesto a las Ganancias -(Nota 2.3 e)	-	-
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida) - Ganancia	(39.817.715)	601.068

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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
AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 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	35.614.198	36.423.774	601.068	72.639.040	-
Emisión de Certificados de Participación	-	-	-	-	72.037.972
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida) - Ganancia	-	-	(39.817.715)	(39.817.715)	601.068
Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	35.614.198	36.423.774	(39.216.647)	32.821.325	72.639.040

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

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 económico irregular de un mes y dos días iniciado el
29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	4.316.260	-
Efectivo al cierre del ejercicio	2.093.064	4.316.260
Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular	(2.223.196)	4.316.260
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo proveniente de / (aplicado a) las Actividades Operativas		
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de liquidez y fondo de gastos	-	(228.166.376)
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	81.336.691	55.333.201
Pago de Gastos Bancarios	(351.804)	(6.434)
Pago de Honorarios y Comisiones	(2.709.181)	(2.922.677)
Pago de Gastos Iniciales	-	(89.656)
Pago de Impuestos	(3.727.919)	-
Pago de Gastos de Administración	(4.774.662)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(19.987.569)	(6.742.069)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	(15.418.796)	-
	34.366.760	(182.594.011)
Flujo proveniente de / (aplicado a) las Actividades de Inversión		
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(74.413.412)	(19.591.355)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	78.007.735	14.938.642
RECPAM contenido en las Actividades de Inversión	(1.012.588)	-
	2.581.735	(4.652.713)
Flujo (aplicado a) / proveniente de las Actividades de Financiación		
Colocación de valores de deuda fiduciaria	-	160.706.043
Colocación de certificados de participación	-	72.037.973
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(54.050.555)	(41.181.032)
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	14.878.864	-
	(39.171.691)	191.562.984
Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular	(2.223.196)	4.316.260

(1) Disponibilidades

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

1.1. Constitución

El día 4 de mayo de 2021, se firmó el Contrato Suplementario de Fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero AMES XIX.**, 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 **Asociación Mutual de la Economía Solidaria**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios AMES.

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 US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 17.402, de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995, de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023, de fecha 10 de marzo de 2021 de la CNV. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 29 de noviembre de 2021 la oferta pública del presente fideicomiso.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$ 115.064.198 (Pesos ciento quince millones sesenta y cuatro mil ciento noventa y ocho). El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento del 35% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de agosto de 2021.

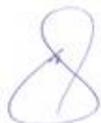
La contraprestación en favor del Fiduciante o quien corresponda como consecuencia de la cesión de los Préstamos, será equivalente al producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios.

1.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se crea para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecen 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.

Queda integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cede y transfiere sin recursos al Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX” (Cont.)

1.2. Finalidad (Cont.)

TMF Trust Company (Argentina) S.A., actúa 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 serán satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

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

1.3. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en las normas legales vigentes.

1.4. Activos Fideicomitados

Los Activos Fideicomitados están compuestos por las ayudas económicas mutuales o los Créditos otorgados por el Fiduciante a sus asociados.

1.5. Características de los Préstamos

Los Préstamos han sido originados en pesos por el Fiduciante, de acuerdo con sus políticas de originación y en cumplimiento de todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales. Han sido otorgados a personal activo del GCBA, y se encuentran garantizados mediante la emisión por parte del Deudor de un Pagaré por el monto total a reintegrar por el Crédito, contemplado capital e intereses. El cobro del Crédito se realiza a través del Código de Descuento.

Asimismo, los préstamos tienen las siguientes características: el capital original es de hasta \$250.000 (Pesos doscientos cincuenta mil) y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 (treinta y siete) cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registran atrasos superiores a 30 (treinta) días y están instrumentados a través de: (i) una solicitud de ayuda económica mutual suscripta por cada Deudor, en la cual se prevé que los mismos pueden ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley y (ii) un Pagaré; ello sin perjuicio de los restantes documentos que forman parte de la Documentación de los Créditos.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX” (Cont.)

1.6. 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 “AMES XIX”, constituirán gastos del Fideicomiso y serán aplicados contra el Fondo de Gastos.

En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de Recupero, las que serán reembolsadas por el Fiduciario dentro de los cinco días hábiles de presentada la liquidación correspondiente.

1.7. Cuentas

De acuerdo con el Contrato Financiero celebrado entre las partes, El Fiduciario abrirá una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la cual serán depositados todos los fondos líquidos correspondientes al Patrimonio Fideicomitado.

1.8. Fondo de Gastos

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$450.000 (Pesos cuatrocientos cincuenta mil) del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios. Posteriormente, toda vez que resulte necesario integrar el Fondo de Gastos, se detraerá de la Cuenta Fiduciaria la suma necesaria de conformidad con el orden de prelación y subordinación establecido en el contrato de Fideicomiso. El volumen necesario para el Fondo de Gastos será calculado por el Fiduciario en consideración a los Gastos del Fideicomiso que debiere afrontar antes de cada Fecha de Pago. En ningún momento el Fondo de Gastos podrá ser inferior a la suma de \$450.000 (Pesos cuatrocientos cincuenta mil).

El Fiduciante afrontará los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso generados hasta la emisión de los Valores Fiduciarios. Luego de cancelados los VRD, el Fiduciario reembolsará al Fiduciante, con imputación al Fondo de Gastos, la totalidad de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso que hubiesen sido abonados, sean justificados y se encuentren debidamente documentados.

1.9. Fondo de Reserva

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$1.900.000 (Pesos un millón novecientos mil) que utilizará para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva siempre será equivalente a la sumatoria del próximo pago teórico de

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX” (Cont.)

1.9. Fondo de Reserva (Cont.)

intereses de los VRD A, calculado a la Tasa Cupón máxima, nunca superando la suma mencionada. Si el Fondo de Reserva fuera inferior al mínimo establecido, el mismo será integrado con los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria.

Una vez cancelados el pago de Servicios bajo los VRDA, el Fondo de Reserva será equivalente a la sumatoria del interés devengado durante un mes de los VRDB calculado sobre el valor residual del mismo calculado a la Tasa Cupón máxima.

Una vez cancelados el pago de Servicios bajo los VRDA, el Fondo de Reserva será equivalente a un monto fijo de \$ 50.000, dicho monto se utilizará para cubrir los pagos de Intereses bajo los VRDB hasta la suma antedicha.

Si el Fondo de Reserva, quedando Intereses bajo los VRDA y/o VRDB pendientes de pago, fuera inferior al mínimo establecido, el mismo será integrado con los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, de conformidad con el orden de prelación y subordinación dispuesto en el Artículo 4.6 de contrato de Fideicomiso, y los excedentes del fondo se transferirán a dicha Cuenta Fiduciaria siguiendo el destino establecido en el Artículo 4.6, y/o por el Fiduciante.

1.10. Fondo de Reserva Impositivo

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso o en cualquier momento de la vida del Fideicomiso, y sin perjuicio de las prioridades de pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso establecidas en el contrato de fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a la Nota 2.3. e) el Fideicomiso no debe tributar el Impuesto a las Ganancias.

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios

El día 7 de diciembre de 2021, habiendo finalizado el período de colocación, el Fiduciario resolvió la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal de \$115.064.198 (Pesos ciento quince millones sesenta y cuatro mil ciento noventa y ocho), cuyas características generales se detallan a continuación:

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX” (Cont.)

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (Cont.)

Valores Representativos de Deuda Clase A (“VRD A”), por un valor nominal de \$71.200.000 (Pesos sesenta y un millones doscientos mil) los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 1% (uno por ciento), con un mínimo del 37% nominal anual y un máximo del 45% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento.

Valores Representativos de Deuda Clase B (“VRD B”), por un valor nominal de \$ 5.000.000 (Pesos cinco millones) los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, una tasa nominal anual fija equivalente al 37% (treinta y siete por ciento).

En todos los casos, para la base de cálculo se utilizará un año de 365 días y en concepto de amortización, darán derecho al repago de su capital nominal.

Valores Representativos de Deuda Clase C (“VRD C”), por un valor nominal de \$ 3.250.000 (Pesos tres millones doscientos cincuenta mil) los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, una tasa nominal anual fija equivalente al 38% (treinta y ocho por ciento),

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$ 35.614.198 (Pesos treinta y cinco millones seiscientos catorce mil ciento noventa y ocho), darán derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

Asimismo, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, los CP no colocados a terceros, han sido adjudicados al Fiduciante como contraprestación de la transferencia de los Bienes Fideicomitidos.

1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada Fecha de Pago, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Primero, para integrar o reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Gastos, el Fondo de Contingencias (en caso de haberse constituido) y el Fondo de Reserva Impositivo;

Segundo, para reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Reserva;

Tercero, al pago de los Intereses bajo los VRD A;

Cuarto, al pago de las Amortizaciones bajo los VRD A;

Quinto, una vez cancelado completamente los Intereses y Amortizaciones bajo los VRD A, al pago de los Intereses bajo los VRD B;

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX” (Cont.)**1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)**

Sexto, al pago de las Amortizaciones bajo los VRDB;

Séptimo, una vez cancelado completamente los Intereses y Amortizaciones bajo los VRDB, al pago de los Intereses bajo los VRDC;

Octavo, al pago de las Amortizaciones bajo los VRDC;

Noveno, una vez cancelado los VRD, al pago de las Amortizaciones de los CP hasta que su valor residual sea equivalente a \$100 (Pesos cien);

Décimo, a efectuar los pagos de las Utilidades bajo los CP;

Décimo primero, a la cancelación del valor residual equivalente a \$ 100 (Pesos cien) de las Amortizaciones bajo los CP.

Dentro de cada Fecha de Pago se asignarán fondos a cada uno de los destinos establecidos precedentemente cuando no existan saldos pendientes de pago del destino que les antecede para la Fecha de Pago en cuestión.

En caso de producirse un exceso en las Cobranzas respecto del Flujo Teórico de Cobranzas, se destinarán dichos fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria conforme con el grado de prelación y subordinación establecido precedentemente.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**2.1. Lineamientos contables**

Los presentes estados contables fiduciarios 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 Resoluciones del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) para todo lo no reglado específicamente.

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio irregular de un mes y dos días iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (CONT.)

2.1. Lineamientos contables (Cont.)

Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2022.

2.2. 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.

2.3. 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) Disponibilidades:

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

c) Inversiones

Las colocaciones en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de las correspondientes cuotas partes a la fecha de cierre.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****d) 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, netos de la previsión por incobrables estimada, de corresponder.

e) 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 cuotapartes 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.

f) 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 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

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 para la reexpresión a moneda de cierre indicada en 2.2.

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;
- 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) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Para la presentación del estado de flujo de efectivo fiduciario se ha adoptado el método directo de la Resolución Técnica N° 19 de la FACPCE considerándose efectivo el rubro “Disponibilidades”.

i) 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.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - 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
	\$	\$
3.1. Disponibilidades		
Banco Mariva Cta. Cte.	2.093.064	4.316.260
Total	2.093.064	4.316.260
3.2. Inversiones		
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	1.134.710	4.794.891
Total	1.134.710	4.794.891
3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	47.989.669	117.370.635
Intereses a Devengar	(6.401.323)	(16.489.081)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(2.430.937)	(2.248.338)
Total Corrientes	39.157.409	98.633.216
No Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	25.989.242	141.403.357
Intereses a Devengar	(8.285.686)	(53.491.723)
Total No Corrientes	17.703.556	87.911.634
Total	56.860.965	186.544.850
3.4. Otros Créditos		
Gastos pagados por adelantado	61.105	-
Total	61.105	-

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Cont.)**

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
3.5. Valores de Deuda Fiduciaria		
Corrientes		
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	10.887.407	84.305.871
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	5.000.000	-
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	2.113.562	-
Valores Representativos de Deuda Clase C - Capital	3.250.000	-
Valores Representativos de Deuda Clase C - Interés	1.410.945	-
Total Corrientes	22.661.914	84.305.871
No Corrientes		
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	-	13.205.844
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	-	9.739.659
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	-	513.401
Valores Representativos de Deuda Clase C - Capital	-	6.330.778
Valores Representativos de Deuda Clase C - Interés	-	342.729
Total No Corrientes	-	30.132.411
Total	22.661.914	114.438.282
3.6. Deudas Fiscales		
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	119.872	1.639.594
Total	119.872	1.639.594
3.7. Otras Deudas		
Fondo de Garantía a Reintegrar	1.900.000	876.569
Fondo de Gastos a Reintegrar	450.000	3.701.070
Honorarios a Pagar	2.196.733	1.426.517
Provisión de Gastos	-	934.929
Total	4.546.733	6.939.085

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes 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 económico irregular de un mes y dos días
 iniciado el 29 de noviembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
 (En moneda homogénea)

NOTA 4 -REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 37 inciso IV) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables del FIDEICOMISO FINANCIERO AMES XIX serán llevados en los libros Diario e Inventario y Balances, en forma separada de los registros del fiduciario.

Las registraciones contables del mes de diciembre 2022 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso Financiero “Ames XIX”.

NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

En cumplimiento del artículo 37 inciso i) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la inversión en los valores de deuda fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características, dentro de los cuales podemos mencionar:

- a. Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos: la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Por otra parte, pueden existir diversos factores, dentro de los que se encuentran los cambios adversos en las condiciones de la economía argentina, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.
- b. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los créditos: por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciarios.

NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

18
FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

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, de los créditos y de las deudas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer						
1er. Trimestre	-	12.220.633	61.105	15.172.100	119.872	2.196.733
2do. Trimestre	-	10.610.510	-	7.489.814	-	-
3er. Trimestre	-	8.993.694	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	7.816.301	-	-	-	-
A más de un año	-	17.703.556	-	-	-	-
Subtotal	-	57.344.694	61.105	22.661.914	119.872	2.196.733
De plazo vencido	-	1.947.208	-	-	-	-
Sin plazo establecido	1.134.710	-	-	-	-	2.350.000
Totales al 31/12/2022	1.134.710	59.291.902	61.105	22.661.914	119.872	4.546.733
Que no devengan interés	-	20.614.190	61.105	3.524.507	119.872	4.546.733
A tasa variable	1.134.710	-	-	10.887.407	-	-
A tasa fija	-	38.677.712	-	8.250.000	-	-
Totales al 31/12/2022	1.134.710	59.291.902	61.105	22.661.914	119.872	4.546.733
Totales al 31/12/2021	4.794.891	188.793.188	-	114.438.282	1.639.594	6.939.085

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIX"

ANEXO II

INVERSIONES FIDUCIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 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				
MAF Money Market Clase B - Fondo de Garantía	33.613	12,8010	430.275	3.916.890
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	55.030	12,8010	704.435	878.001
Totales			1.134.710	4.794.891

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

20
FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XIX”

Anexo III

**PREVISIONES FIDUCIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En moneda homogénea)**

Rubros	Saldos al Comienzo del Ejercicio	Variación (1)	Variación (2)	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021
	\$	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo:					
Créditos Cedidos	2.248.338	1.482.355	(1.299.756)	2.430.937	-
Totales al 31/12/2022	2.248.338	1.482.355	(1.299.756)	2.430.937	-
Totales al 31/12/2021	-	2.335.679	(87.341)	-	2.248.338

- (1) Imputada al resultado del ejercicio/ejercicio irregular.
(2) Imputada al resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023
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 AMES XIX

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

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

1) Informe sobre los estados contables fiduciarios

Hemos auditado los estados contables adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XIX, C.U.I.T. N° 30-71716343-1, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario, 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 a III.

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

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XIX, 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 fiduciarios 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 fiduciarios están libres de incorrecciones significativas.

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

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

4) Opinión

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

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base al examen efectuado con el alcance indicado en el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XIX al 31 de diciembre de 2022 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del mes de diciembre de 2022 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de ser transcriptos 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 profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad autónoma de Buenos Aires, 10 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