

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”**

### **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 tres meses y un día  
iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS 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 tres meses y un día  
iniciado el 30 de septiembre 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 XX”****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 tres meses y un día  
iniciado el 30 de septiembre 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:	30 de septiembre 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 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:	Asociación Mutual de la Economía Solidaria.
- Domicilio:	Pasaje Carabelas 241 PB, Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual creada en octubre de 1999 e inscripta 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 3 de marzo de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”

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
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		
Disponibilidades (Nota 3.1)	1.178.614	-	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4. y Anexo I)	59.966.332	213.248.071
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	2.286.994	-	Deudas fiscales (Nota 3.5 y Anexo I)	215.055	-
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	65.087.541	310.088.806	Otras deudas (Nota 3.6 y Anexo I)	3.947.631	212.955
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>68.553.149</b>	<b>310.088.806</b>	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>64.129.018</b>	<b>213.461.026</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>					
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	40.433.930	-	<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>64.129.018</b>	<b>213.461.026</b>
<b>Total del Activo No Corriente Fiduciario</b>	<b>40.433.930</b>	<b>-</b>	<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>44.858.061</b>	<b>96.627.780</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>108.987.079</b>	<b>310.088.806</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>108.987.079</b>	<b>310.088.806</b>

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 XX

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”

### 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 tres meses y un día  
iniciado el 30 de septiembre 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 Fideicomitidos	45.453.406	-
Resultados Inversiones	1.716.719	-
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(5.288.790)	-
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(36.426.514)	-
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(34.231.899)	(3.459.661)
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros</b>	<b>(28.777.078)</b>	<b>(3.459.661)</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Impuesto a los ingresos brutos	(3.773.610)	-
Honorarios del Fiduciario	(4.582.500)	-
Honorarios y Comisiones por Servicios	(5.755.100)	(212.955)
Gastos bancarios	(394.385)	-
Gastos iniciales de Colocación	(102.247)	-
Gastos Varios de Administración	(713.733)	-
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(15.321.575)</b>	<b>(212.955)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	3.943.270	-
<b>Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes de Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(40.155.383)</b>	<b>(3.672.616)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 2.3 e)	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(40.155.383)</b>	<b>(3.672.616)</b>

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 XX

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”

**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 tres meses y un día  
 iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
 (En moneda homogénea)

	Certificados de participación Iniciales \$	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 irregular	49.714.643	50.585.753	(3.672.616)	96.627.780	-
Rescate de Certificados de Participación Iniciales	(49.714.643)	(50.585.753)	-	(100.300.396)	
Emisión de Certificados de Participación	52.844.577	35.841.483	-	88.686.060	100.300.396
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)	-	-	(40.155.383)	(40.155.383)	(3.672.616)
<b>Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>52.844.577</b>	<b>35.841.483</b>	<b>(43.827.999)</b>	<b>44.858.061</b>	<b>96.627.780</b>

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 XX

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”

### 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 tres meses y un día  
iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al cierre del ejercicio	1.178.614	-
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio</b>	<b>1.178.614</b>	<b>-</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo (aplicado a) las Actividades Operativas</b>		
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de liquidez y fondo de gastos	(144.462.296)	-
Cobranzas netas de la cartera fideicomitida	105.947.486	-
Fondo de Garantía y Gastos	3.943.872	-
Pago de Gastos Bancarios	(394.506)	-
Pago de Honorarios y Comisiones	(2.562.394)	-
Pago de Impuestos	(3.211.106)	-
Pago de Gastos Iniciales de Colocación	(313.913)	-
Pago de Gastos de Administración	(2.081.648)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(31.688.413)	-
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	28.262.693	-
	<b>(46.560.225)</b>	<b>-</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>		
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(55.532.987)	-
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	53.551.104	-
RECPAM contenido en las Actividades de Inversión	1.111.924	-
	<b>(869.959)</b>	<b>-</b>
<b>Flujo generado por las Actividades de Financiación</b>		
Colocación de valores de deuda fiduciaria Clase A	156.076.632	-
Rescate de certificados de participación provisorios	(100.300.396)	-
Colocación de certificados de participación	88.686.060	-
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(64.950.318)	-
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	(30.903.180)	-
	<b>48.608.798</b>	<b>-</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio</b>	<b>1.178.614</b>	<b>-</b>

#### Transacciones que no afectan Fondos

Pago al fiduciante de cartera fideicomitida con emisión de VDF B y VDF C 18.460.677

#### (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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día  
 iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****1.1. Constitución**

Con fecha 30 de septiembre de 2021 se firmó el contrato privado de fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero “AMES XX”**. El día 3 de marzo de 2022, se firmó el Contrato Suplementario de Fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero AMES XX.**, 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 3 de marzo de 2022 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 \$ 156.844.577 (Pesos ciento cincuenta y seis millones ochocientos cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y siete). 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 enero de 2022.

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.

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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día

iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX” (Cont.)****1.2. Finalidad (Cont.)**

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

**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.

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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día

iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX” (Cont.)****1.5. Características de los Préstamos (Cont.)**

Asimismo, los préstamos tienen las siguientes características: el capital original es de hasta \$350.000 y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registran atrasos superiores a 30 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.

**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 XX”, 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).

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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día

iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX” (Cont.)****1.8. Fondo de Gastos (Cont.)**

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 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 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.

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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día

iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX” (Cont.)****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 11 de marzo de 2022, se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 156.844.577 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$ 93.000.000 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%, con un mínimo del 37% nominal anual y un máximo del 45% nominal anual.

Valores Representativos de Deuda Clase B (VRD B), por un valor nominal de \$ 8.000.000 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 0%, con un mínimo del 37% nominal anual y un máximo del 39% nominal anual.

Valores Representativos de Deuda Clase C (VRD C), por un valor nominal de \$ 3.000.000 los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, de una tasa nominal anual fija equivalente al 39%.

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$ 52.844.577 que darán derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, a todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

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.

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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día

iniciado el 30 de septiembre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX” (Cont.)****1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (Cont.)**

Asimismo, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, los VRD B, Los VRD C y 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 VRDA, al pago de los Intereses bajo los VRD B;

Sexto, al pago de las Amortizaciones bajo los VRD B;

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

Octavo, al pago de las Amortizaciones bajo los VRD C;

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

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

Décimo primero, a la cancelación del valor residual equivalente a \$ 100 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.

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 XX

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

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1º de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022,  
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y un día  
iniciado el 30 de septiembre 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****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 estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2021. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la nota 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 ejercicio mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

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 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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día

iniciado el 30 de septiembre 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****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.

**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 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 arroja ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día

iniciado el 30 de septiembre 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.)****e) Impuesto a las ganancias (cont.)**

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.

**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 la nota 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”.

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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día  
 iniciado el 30 de septiembre 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.)****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.

**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
	\$	\$
<b>3.1. Disponibilidades</b>		
Banco Mariva Cta. Cte.	1.178.614	-
<b>Total</b>	<b>1.178.614</b>	<b>-</b>
<b>3.2. Inversiones</b>		
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	2.286.994	-
<b>Total</b>	<b>2.286.994</b>	<b>-</b>
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	79.677.929	441.128.605
Intereses a Devengar	(10.813.537)	(131.039.799)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(3.877.278)	-
Cobranza a recibir	100.427	-
<b>Total Corrientes</b>	<b>65.087.541</b>	<b>310.088.806</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	61.569.259	-
Intereses a Devengar	(21.135.329)	-
<b>Total No Corrientes</b>	<b>40.433.930</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>105.521.471</b>	<b>310.088.806</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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día  
 iniciado el 30 de septiembre 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
	\$	\$
<b>3.4. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Valores Representativos de Deuda Iniciales Clase A - Capital	-	191.107.730
Valores Representativos de Deuda Iniciales Clase B - Capital	-	13.488.863
Valores Representativos de Deuda Iniciales Clase C - Capital	-	8.651.478
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	45.478.864	-
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	8.000.000	-
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	2.535.441	-
Valores Representativos de Deuda Clase C - Capital	3.000.000	-
Valores Representativos de Deuda Clase C - Interés	952.027	-
<b>Total</b>	<b>59.966.332</b>	<b>213.248.071</b>
<b>3.5. Deudas Fiscales</b>		
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	215.055	-
<b>Total</b>	<b>215.055</b>	<b>-</b>
<b>3.6. Otras Deudas</b>		
Fondo de Gastos a Reintegrar	450.000	-
Fondo de Garantía a Reintegrar	1.900.000	-
Honorarios a Pagar	1.597.631	212.955
<b>Total</b>	<b>3.947.631</b>	<b>212.955</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 XX

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XX”****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 tres meses y un día  
iniciado el 30 de septiembre 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 XX 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 de 2022 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso Financiero “Ames XX”.

**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 XX

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XX"

Anexo I

### VENCIMIENTOS DE 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 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	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer					
1er. Trimestre	-	19.776.020	23.839.799	215.055	1.597.631
2do. Trimestre	-	17.865.180	16.919.977	-	-
3er. Trimestre	-	15.002.385	14.175.448	-	-
4to. Trimestre	-	13.422.430	5.031.108	-	-
A más de un año	-	40.433.930	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>106.499.945</b>	<b>59.966.332</b>	<b>215.055</b>	<b>1.597.631</b>
De plazo vencido	-	2.898.804	-	-	-
Sin plazo establecido	2.286.994	-	-	-	2.350.000
<b>Totales</b>	<b>2.286.994</b>	<b>109.398.749</b>	<b>59.966.332</b>	<b>215.055</b>	<b>3.947.631</b>
Que no devengan interés	-	41.600.776	3.487.468	215.055	3.947.631
A tasa variable	2.286.994	-	53.478.864	-	-
A tasa fija	-	67.797.973	3.000.000	-	-
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>2.286.994</b>	<b>109.398.749</b>	<b>59.966.332</b>	<b>215.055</b>	<b>3.947.631</b>
<b>Totales al 31/12/2021</b>	-	<b>310.088.806</b>	<b>213.248.071</b>	-	<b>212.955</b>

(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 XX

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XX"

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 \$
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>				
MAF Money Market Clase B - Fondo de Garantía	128.028	12,8010	1.638.891	-
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	50.629	12,8010	648.103	-
<b>Totales</b>			<b>2.286.994</b>	<b>-</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 XX

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XX"

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	-	5.288.790	(1.411.512)	<b>3.877.278</b>	-
<b>Totales al 31/12/2022</b>	-	<b>5.288.790</b>	<b>(1.411.512)</b>	<b>3.877.278</b>	-
<b>Totales al 31/12/2021</b>	-	-	-	-	-

- (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 XX

## 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 XX  
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 XX, C.U.I.T. N°30-71735222-6, 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 XX, 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.

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 que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **4) Opinión**

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero AMES XX al 31 de diciembre de 2022, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo fiduciarios correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de diciembre 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 el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XX 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 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 previsto 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° TF° 21

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