

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”**

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

# **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”**

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

### **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 XXI”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V.
Fecha del contrato de Constitución:	13 de junio de 2022.
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 de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 13 de septiembre de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
 AI 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
 (En moneda homogénea)

	31/12/2022		31/12/2022
	\$		\$
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		<b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>	
Disponibilidades (Nota 3.1)	1.151.909	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4 y Anexo I)	71.174.798
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	5.085.620	Deudas fiscales (Nota 3.5 y Anexo I)	752.261
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	80.437.560	Otras deudas (Nota 3.6 y Anexo I)	7.541.278
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>86.675.089</b>	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>79.468.337</b>
		<b>PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4 y Anexo I)	6.218.572
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	33.124.958	<b>Total del Pasivo No Corriente Fiduciario</b>	<b>6.218.572</b>
<b>Total del Activo No Corriente Fiduciario</b>	<b>33.124.958</b>	<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>85.686.909</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>119.800.047</b>	<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>34.113.138</b>
		<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>119.800.047</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 XXI

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022
	\$
<b>INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS</b>	
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitados	22.953.788
Resultados Inversiones	1.113.153
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) -(Cargo)	(2.859.251)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(19.466.396)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(7.166.289)
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos</b>	<b>(5.424.995)</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	
Impuesto a los ingresos brutos	(1.925.355)
Honorarios del Fiduciario	(1.151.876)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(1.919.451)
Gastos bancarios	(122.966)
Gastos iniciales de Colocación	(137.159)
Gastos Varios de Administración	(648.821)
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(5.905.628)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	502.477
<b>Resultado del ejercicio irregular antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(10.828.146)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 2.3 e)	-
<b>Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(10.828.146)</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 XXI

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

	Certificados de participación \$	Ajuste de Certificados de Participación \$	Resultados Acumulados no Asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2022 \$
Emisión de Certificados de Participación	38.315.287	6.625.997	-	44.941.284
Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)	-	-	(10.828.146)	(10.828.146)
<b>Saldos al cierre del ejercicio irregular</b>	<b>38.315.287</b>	<b>6.625.997</b>	<b>(10.828.146)</b>	<b>34.113.138</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 XXI

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022
	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo al cierre del ejercicio irregular	1.151.909
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>1.151.909</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	(165.351.278)
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	63.724.464
Fondo de Garantía y Gastos	6.568.427
Pago de Gastos Bancarias	(125.842)
Pago de Honorarios y Comisiones	(1.388.640)
Pago de Gastos de Administración	(202.042)
Pago de Impuestos	(989.618)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(17.900.341)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	18.932.243
	<b>(96.732.627)</b>
<b>Flujo (aplicado a) las Actividades de Inversión</b>	
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(18.600.195)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	14.056.414
RECPAM contenido en las Actividades de inversión	528.277
	<b>(4.015.504)</b>
<b>Flujo proveniente de las Actividades de Financiación</b>	
Colocación de valores de deuda fiduciaria Clase A	120.409.994
Colocación de certificados de participación	44.941.284
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(43.248.525)
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	(20.202.713)
	<b>101.900.040</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>1.151.909</b>

**Transacciones que no afectan Fondos**

Pago al fiduciante de cartera fideicomitida con emisión de VDF B 11.729.335

(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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

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

Con fecha 13 de junio de 2022 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero “AMES XXI”**. El día 13 de septiembre de 2022, se firmó el Contrato Suplementario de Fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero AMES XXI.**, 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 13 de septiembre 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 \$ 153.315.287. El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento del 60% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de agosto 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.

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (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 \$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.

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (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 XXI”, 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 \$600.000 del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, dicha suma no le será reembolsada al Fiduciante. 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 \$600.000.

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 \$5.000.000 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.

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (Cont.)****1.9. Fondo de Reserva (Cont.)**

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 del contrato del Fideicomiso, y los excedentes del fondo se transferirán a dicha Cuenta Fiduciaria siguiendo el destino establecido en el mencionado Artículo 4.6.

**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 del 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. d) el Fideicomiso no debe tributar el Impuesto a las Ganancias.

**1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios**

El día 21 de septiembre de 2022, se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 153.315.287 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$105.000.000 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 63% nominal anual y un máximo del 72% nominal anual.

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

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

Valores Representativos de Deuda Clase B (VRD B), por un valor nominal de \$10.000.000 los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, de una tasa nominal anual fija equivalente al 50%.

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$38.315.287 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.

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

**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, a efectuar los pagos de las Amortizaciones bajo los CP hasta que su valor residual sea equivalente a \$ 100;

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

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

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

Noveno, 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.

**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.

Debido a que el Contrato de Fideicomiso se celebró el día 13 de junio de 2022, los presentes estados contables fiduciarios corresponden al primer ejercicio económico irregular del Fideicomiso y por lo tanto, no se exponen en forma comparativa.

**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.

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (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 arrojará 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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(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 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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (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**

	<u>31/12/2022</u>
	<u>\$</u>
<b>3.1. Disponibilidades</b>	
Banco Mariva Cta. Cte.	1.151.909
<b>Total</b>	<u>1.151.909</u>
<b>3.2. Inversiones</b>	
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	5.085.620
<b>Total</b>	<u>5.085.620</u>
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>	
<b>Corrientes</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	104.477.593
Intereses a Devengar	(21.109.640)
Cobranzas a Identificar	(381.531)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(2.548.862)
<b>Total Corrientes</b>	<u>80.437.560</u>
<b>No Corrientes</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	63.599.114
Intereses a Devengar	(30.474.156)
<b>Total No Corrientes</b>	<u>33.124.958</u>
<b>Total</b>	<u>113.562.518</u>

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

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

	<u>31/12/2022</u>
	<u>\$</u>
<b>3.4. Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
<b>Corrientes</b>	
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	65.927.617
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	3.781.428
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	1.465.753
<b>Total Corrientes</b>	<u><b>71.174.798</b></u>
<b>No Corrientes</b>	
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	6.218.572
<b>Total No Corrientes</b>	<u><b>6.218.572</b></u>
<b>Total</b>	<u><b>77.393.370</b></u>
<b>3.5. Deudas Fiscales</b>	
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	752.261
<b>Total</b>	<u><b>752.261</b></u>
<b>3.6. Otras Deudas</b>	
Fondo de Reserva a Reintegrar	5.000.000
Fondo de Gastos a Reintegrar	600.000
Honorarios a Pagar	1.219.497
Provisión de Gastos	721.781
<b>Total</b>	<u><b>7.541.278</b></u>

**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 XXI 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 ser transcritos a los registros contables rubricados con los que cuenta el FIDEICOMISO FINANCIERO AMES XXI.

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 XXI

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

**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 económico irregular.

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 XXI

17  
**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”**

Anexo I

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

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

	Inversiones \$	Créditos por Cesión Fiduciaria (1) \$	Valores de Deuda Fiduciaria \$	Deudas Fiscales \$	Otras Deudas \$
A vencer					
1er. Trimestre	-	28.028.795	18.811.555	752.261	1.941.278
2do. Trimestre	-	22.522.020	19.915.044	-	-
3er. Trimestre	-	18.487.194	20.406.700	-	-
4to. Trimestre	-	12.626.181	12.041.499	-	-
A más de un año	-	33.124.958	6.218.572	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>114.789.148</b>	<b>77.393.370</b>	<b>752.261</b>	<b>1.941.278</b>
De plazo vencido	-	1.322.232	-	-	-
Sin plazo establecido	5.085.620	-	-	-	5.600.000
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>5.085.620</b>	<b>116.111.380</b>	<b>77.393.370</b>	<b>752.261</b>	<b>7.541.278</b>
Que no devengan interés	-	32.191.650	1.465.753	752.261	7.541.278
A tasa variable	5.085.620	-	65.927.617	-	-
A tasa fija	-	83.919.730	10.000.000	-	-
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>5.085.620</b>	<b>116.111.380</b>	<b>77.393.370</b>	<b>752.261</b>	<b>7.541.278</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 XXI

18  
FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXI"

Anexo II

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

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte	Valor de Libros 31/12/2022 \$
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>			
MAF Money Market Clase B - Fondo de Garantía	342.996	12,80	4.390.686
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	54.288	12,80	694.934
		<b>Totales</b>	<b>5.085.620</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 XXI

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXI"

Anexo III

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

Rubros	Saldos al Comienzo del Ejercicio	Variación (1)	Variación (2)	Saldo al 31/12/2022
	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo:				
Créditos Cedidos	-	2.859.251	(310.389)	2.548.862
<b>Totales al 31/12/2022</b>	-	<b>2.859.251</b>	<b>(310.389)</b>	<b>2.548.862</b>

(1) Imputada al resultado del 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 XXI

## 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 XXI  
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 XXI, C.U.I.T. N° 30-71764666-1, 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 irregular de tres meses y dieciocho días iniciado el 13 de septiembre 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.

### 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 XXI, 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.

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

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

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

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

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio del Fiduciario, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio 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 XXI" al 31 de diciembre de 2022, los resultados fiduciarios, la evolución de patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días iniciado el 13 de septiembre 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 a nuestro examen efectuado con el alcance descrito en el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XXI al 31 de diciembre de 2022, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del mes de diciembre de 2022 y los estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con 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 Zeechillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247