

**Fideicomiso Financiero  
Elebar IV**

Estados contables fiduciarios al 31 de  
diciembre de 2023

## **ÍNDICE**

**Carátula**

**Estado de situación patrimonial fiduciario**

**Estado de resultados fiduciario**

**Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario**

**Estado de flujo de efectivo fiduciario**

**Notas a los estados contables fiduciarios**

**Informe de los Auditores Independientes**

## **BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**

### **Fideicomiso Financiero Elebar IV Ejercicio N° 1, iniciado el 31 de julio de 2023 Estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2023**

Actividad principal: Fideicomiso Financiero.  
Objeto del Fideicomiso: Titulización de carteras créditos  
Fecha del contrato: 31 de julio de 2023  
Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre.  
Plazo estimado del Fideicomiso: En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.  
C.U.I.T.: 30-71820948-6

#### **Información del Fiduciario:**

Denominación: Banco de Valores S.A.  
Domicilio legal: Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
Actividad principal: Banco comercial.

#### **Información del Fiduciante, Administrador, Beneficiario y Fideicomisario:**

Denominación: Santa Mónica S.A.  
Domicilio Legal: 9 de Julio 643 – Tandil.  
Actividad Principal: Servicios financieros.

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2023</u>
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos – Nota 3.a.	14.306	Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) – Nota 3.d.	785.101
Inversiones – Nota 3.b.	185.068	Deudas fiscales – Nota 3.e.	7.697
Créditos – Nota 3.c.	1.141.332	Otras deudas – Nota 3.f.	53.516
Otros créditos	85.974	<b>Total del pasivo corriente y del pasivo</b>	<b>846.314</b>
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1.426.680</b>		
ACTIVO NO CORRIENTE			
Créditos – Nota 3.c.	6.270		
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>6.270</b>		
<b>Total del activo</b>	<b>1.432.950</b>	Patrimonio neto – según estado respectivo	586.636
		<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>1.432.950</b>

Las notas 1 a 7 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

<p>En representación del Fiduciario</p> <p style="text-align: center;"><b>Santiago W. Brandan</b> Responsable de Gestión Fiduciaria</p>	<p>Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2024</p> <p><b>Zubillaga &amp; Asociados S.A.</b> C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100</p>  <p><b>Guillermo Barbero – Socio</b> Contador Público (U.B.A.) C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145</p>	<p>En representación del Fiduciario</p> <p style="text-align: center;"><b>Daniel L. Santamans</b> Contador General</p>
---	--	--

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

**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

Intereses por préstamos	346.115
Intereses sobre V.D.F.	(422.305)
Gastos de administración – Nota 3.g.	(46.740)
Resultados financieros y por tenencia (incluye R.E.C.P.A.M.)	(210.051)
<b>Resultado del ejercicio – pérdida</b>	<b><u>(332.981)</u></b>

Las notas 1 a 7 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

Concepto	Reserva por sobreintegración	Resultados no asignados	Total patrimonio neto fiduciario
Constitución de reserva	919.617	-	919.617
Resultado del ejercicio – pérdida	-	(332.981)	(332.981)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>919.617</b>	<b>(332.981)</b>	<b>586.636</b>

Las notas 1 a 7 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta  
y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

**VARIACIÓN DEL EFECTIVO**

Efectivo al inicio del ejercicio – Nota 2.c.7.	-
Efectivo al cierre del ejercicio – Nota 2.c.7.	199.374
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>199.374</b>

**CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO**

**Actividades operativas**

Cobranza de créditos	626.382
Amortización de capital de V.D.F.	(227.922)
Pago de intereses de V.D.F.	(309.267)
Pago de honorarios	(3.158)
Pago de comisión fiduciaria	(2.959)
Otros, netos	6.656

<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>89.732</b>
---	---------------

**Actividades de inversión**

Cobro de intereses de plazos fijos	97.554
------------------------------------	--------

<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>97.554</b>
---	---------------

<b>Resultados financieros del efectivo (incluye R.E.C.P.A.M.)</b>	12.088
---	--------

<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>199.374</b>
----------------------------------	----------------

Las notas 1 a 7 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario	Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2024 <b>Zubillaga &amp; Asociados S.A.</b> C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100  <b>Guillermo Barbero – Socio</b> Contador Público (U.B.A.) C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145	En representación del Fiduciario
<b>Santiago W. Brandan</b> Responsable de Gestión Fiduciaria		<b>Daniel L. Santamans</b> Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

**a. Origen**

En el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios ELEBAR, con fecha 31 de julio de 2023, Banco de Valores S.A., en carácter de Fiduciario Financiero, y Organizador y Santa Mónica S.A. en carácter de Fiduciante, Agente de Cobro, Administrador suscriben un contrato suplementario de fideicomiso, constituyéndose de esta manera el Fideicomiso Financiero Elebar IV (el Fideicomiso).

Con fecha 11 de septiembre de 2023 fue autorizada por la C.N.V. la oferta pública del Fideicomiso por V.N. 899.985 (ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco). El pago de los V.D.F. a los respectivos tenedores, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato marco y en el suplemento de prospecto de la presente serie, tiene como única fuente los bienes fideicomitados, que consisten en créditos originados por el Fiduciante que fueron endosados a favor del Fideicomiso, por un valor fideicomitado inicial de 1.499.909 (un millón cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos nueve), equivalente a 1,66 veces el valor nominal de los V.D.F.; el excedente de 599.924 (quinientos noventa y nueve mil novecientos veinticuatro) constituyó la reserva por sobreintegración. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 16 de la Ley N° 24.441.

**b. Bienes fideicomitados**

Los siguientes activos constituyen los bienes fideicomitados:

- I. los créditos, es decir, los créditos cedidos y/o a cederse en el futuro, otorgados por el Fiduciante, correspondientes a saldo de capital de las tarjetas de crédito Elebar. En tal sentido, dichos créditos son: derechos de crédito contra los tarjetahabientes con los cuales se hubiera celebrado el respectivo contrato de tarjeta, correspondientes a saldo de capital de las tarjetas de crédito por la utilización de las mismas, que derivan de : (a) adelantos en efectivo, (b) débitos automáticos, y/o (c) demás consumos de bienes y servicios; efectuados por los tarjetahabientes con relación a cada una de las cuentas; reflejados en las liquidaciones mensuales, correspondientes a cuentas que en todos los casos deberán ser cuentas elegibles, e incluyen, sin limitación, derechos, créditos y acciones emergentes de tales créditos y todos los documentos relativos a los mismos, con excepción a los rubros no incluidos
- II. las sumas de dinero provenientes de la cobranza de los créditos, y
- III. el rendimiento de las inversiones permitidas.

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

En representación del Fiduciario

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**c. Clases de valores fiduciarios**

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

**d. Valores fiduciarios – condiciones**

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDF A) tienen derecho al cobro mensual de los siguientes servicios, una vez repuesto el fondo de gastos y el fondo de reserva: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los VDF A según lo expuesto en el cuadro teórico de pagos de servicios, luego de deducir los Intereses de los VDF A, y (b) en concepto de interés, la "Tasa BADLAR" más 100 puntos básicos, con un mínimo de 110% nominal anual y un máximo de 155% nominal anual devengado durante el periodo de devengamiento.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDF B) tienen derecho al cobro mensual de los siguientes servicios, una vez repuesto el fondo de gastos y el fondo de reserva: (a) en concepto de amortización, una vez cancelados los VDF A, los montos correspondientes a cada pago de capital de los VDFB según lo expuesto en el cuadro teórico de pagos de servicios, luego de deducir los Intereses de los VDF B, y (b) en concepto de interés, la "Tasa BADLAR" más 200 puntos básicos, con un mínimo de 111% nominal anual y un máximo de 156% nominal anual devengado durante el periodo de devengamiento.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDF C) tienen derecho al cobro mensual de los siguientes servicios, una vez repuesto el fondo de gastos y el fondo de reserva: (a) en concepto de amortización, una vez cancelados los VDF B, los montos correspondientes a cada pago de capital de los VDF C según lo expuesto en el cuadro teórico de pagos de servicios, luego de deducir los Intereses de los VDF C, y (b) en concepto de interés, la "Tasa BADLAR" más 300 puntos básicos, con un mínimo de 112% nominal anual y un máximo de 157% nominal anual devengado durante el periodo de devengamiento.

A fin de calcular la tasa BADLAR se considerará el promedio simple de las tasas BADLAR informadas por el B.C.R.A. para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días durante el período de devengamiento.

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**e. Contribuciones al fondo de gastos**

El fondo de gastos será inicialmente integrado por la suma de 600 (seiscientos), que el Fiduciante integrará una vez que sea notificado por parte del Fiduciario de la apertura de la cuenta fiduciaria recaudadora. y será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se regirá según las siguientes condiciones: (i) deberá ser invertido por el Fiduciario en inversiones permitidas y los intereses y otros beneficios generados por dichas inversiones serán pagados al Fiduciante en las mismas condiciones de restitución del adelanto; (ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un evento especial; (iii) a efectos de lo dispuesto en el artículo XVII del contrato suplementario, será considerado como gastos deducibles; y (iv) será restituido al Fiduciante con los primeros fondos recaudados en concepto de producido de los bienes fideicomitados. Cualquier deficiencia en el monto del mismo podrá ser repuesta, si lo considerara necesario el Fiduciario, en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII del contrato suplementario.

Al 31 de diciembre de 2023 el mencionado fondo asciende a 600 (seiscientos) y se encuentra registrado en el rubro "Otras deudas" del pasivo corriente (Nota 3.f).

**f. Fondo de reserva**

En la fecha de emisión, el Fiduciario constituirá un fondo de reserva.

Los importes que integren el Fondo de Reserva serán colocados en inversiones permitidas bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero. El fondo de reserva ascenderá a un monto equivalente a 2,3 (dos coma tres) veces el próximo devengamiento mensual del Interés teórico de los VDF. A o a 2,3 veces el próximo devengamiento mensual del Interés teórico de los VDF B, el que sea mayor. El fondo de reserva sólo podrá ser utilizado:

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**f. Fondo de reserva – continuación**

(i) para hacer frente al pago de Intereses en la medida en que los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora no fueran suficientes a tal fin; o

(ii) ante un incumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo el presente, para que el Fiduciario pueda hacer frente a los gastos en que deba incurrir a los fines de sustituir al Administrador o restituir toda la Cobranza no rendida por el Administrador.

(a) El monto del fondo de reserva será recalculado por el Fiduciario en forma mensual, con una antelación mínima de 2 (dos) días hábiles a cada fecha de pago de servicios o, en caso que la normativa aplicable exigiere la publicación de los montos seguidamente referidos, con una antelación no menor a dos (2) días hábiles a cada fecha de cada publicación. A partir de dicho momento, si el monto del fondo de reserva fuera inferior al resultado del recalcule mensual efectuado por el Fiduciario, el mismo será integrado con los fondos depositados en la cuenta fiduciaria recaudadora, en base a la prioridad de asignación de fondos establecidos en el artículo XVII del contrato suplementario.

(b) En cada fecha de pago de servicios, los intereses u otros beneficios generados por el Fondo de Reserva, y los fondos desafectados por la reducción en el fondo de reserva serán transferidos a la cuenta del fiduciante.

(c) El fondo de reserva inicial será deducido del producido de la colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios cuyo monto será de 70.199 (2,3 veces el devengamiento del VDF A). En caso que el Fiduciante no cumpliera con dicha obligación, mediante retención efectuada por el Fiduciario del pago del precio de la cesión a quien corresponda, en cuyo caso, la retención que así efectúe el Fiduciario, será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se registrará según las siguientes condiciones:

(i) deberá ser invertido por el Fiduciario en Inversiones Permitidas y los intereses y otros beneficios generados por dichas inversiones serán pagados al Fiduciante en las mismas condiciones de restitución del adelanto;

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**f. Fondo de reserva – continuación**

(ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un Evento Especial; y

(iii) será considerado como Gastos Deducibles. Cualquier deficiencia en el monto del mismo deberá ser repuesta en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII. El reintegro de los importes remanentes del Fondo de Reserva se efectuará de conformidad con el artículo XVII del contrato suplementario.

Al 31 de diciembre de 2023 el mencionado fondo asciende a 52.421 (cincuenta y dos mil cuatrocientos veintiuno) y se encuentra registrado en el rubro "Otras deudas" del pasivo corriente (Nota 3.f).

**g. Remuneración del Fiduciario**

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso una comisión mensual de 350 (trescientos cincuenta) más IVA desde la autorización de la oferta pública, pagadero por mes adelantado. Los honorarios correspondientes a los años sucesivos surgirán de la negociación entre las partes en función del índice de precios. Esta remuneración se cobrará desde la firma del Contrato Suplementario de Fideicomiso, hasta 2 (dos) meses posteriores a la liquidación.

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

La inversión en Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) importa la asunción de riesgos asociados, entre otros con:

1. La falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los créditos personales fideicomitidos de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.a.; y
2. Factores políticos y económicos, incluidos riesgos relacionados con la pandemia Covid-19.

Riesgos particulares a su naturaleza y características: los mismos se encuentran descritos en el suplemento de prospecto correspondiente a la presente serie.

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**i. Plazo de duración del Fideicomiso**

- (a) El Fideicomiso Financiero se extinguirá en los siguientes supuestos:
- (i) Ante el pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el presente Contrato Suplementario;
  - (ii) Ante la ocurrencia de un Cambio Normativo que torne inconveniente la consecución del Fideicomiso Financiero, determinado en este caso como un Evento Especial;
  - (iii) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso Financiero;
  - (iv) Ante el acaecimiento de un Evento Especial, declarado de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo XIX; y/o
  - (v) Ante la decisión de una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco).

En ninguno de los casos anteriores, el plazo de duración del Fideicomiso excederá el límite establecido en el artículo 1668 del CCCN.

- (b) El Fiduciario procederá a la liquidación de los Bienes Fideicomitados remanentes, mediante la cesión de los Créditos que se llevará a cabo, a opción de lo que decida una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco), en los términos y condiciones que apruebe dicha Mayoría Extraordinaria:
- a. Por subasta o licitación privadas al mejor postor;
  - b. Asignación de los Créditos a favor de los Beneficiarios. El Fiduciario abonará o cederá a los Beneficiarios, los montos o Créditos correspondientes, previa deducción de los Gastos Deducibles y todos aquellos gastos producto de la cesión o pago antes mencionados, incluyendo sin limitación el costo de las copias notariales de la documentación respaldatoria de los Créditos, publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina, honorarios legales, etc.

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

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

**a. Información comparativa**

Los presentes estados contables fiduciarios no presentan información comparativa debido a que el Fideicomiso se constituyó el 31 de julio de 2023.

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**b. Moneda homogénea**

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de septiembre de 2023), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (R.T.) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables. Desde la entrada en vigencia de la R.T. N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) mediante Resolución de Consejo Directivo N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la R.T. N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución de Consejo Directivo N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.), alcance o sobrepase el 100%, entre otros factores. Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) emitió la Resolución N° 539/2018 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución de Consejo Directivo N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

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

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**b. Moneda homogénea – continuación**

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. El referido Decreto 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley 27.468, el 3 de diciembre de 2018.

Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018 la Inspección General de Justicia y la Comisión Nacional de Valores emitieron las Resoluciones Generales 10/2018 y 777/2018, respectivamente, que reglamentaron la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica (R.T.) N° 6 y derogaron la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación a partir de dicha fecha.

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

- Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar será la resultante de combinar la serie del I.P.I.M. compilado por la F.A.C.P.C.E. hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (I.P.C.) del I.N.D.E.C. a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.
- Aplicar de los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

**b. Moneda homogénea – continuación**

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la R.T. N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro Resultados financieros y por tenencia incluyendo el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.) del estado de resultados.

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

**c. Criterios de medición y exposición**

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

**1. Rubros monetarios**

Caja y bancos, deudas fiscales y otras deudas: se valoraron a su valor nominal.

**2. Inversiones**

Los depósitos a plazo fijo han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

**3. Créditos**

Se valoraron a su valor nominal con sus correspondientes intereses devengados pendientes de cobro.

**4. Valores de Deuda Fiduciaria**

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

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

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

**5. Reserva por sobreintegración**

Se valuó a su valor inicial reexpresado mediante la aplicación de los procedimientos descritos en nota 2.b.

**6. Cuentas de resultados**

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

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

El estado de flujo de efectivo fiduciario fue confeccionado utilizando el método directo, considerando como efectivo a los rubros "Caja y bancos" e "Inversiones".

Efectivo al inicio

Caja y Bancos	-
Inversiones	-
	<hr/>
	-

Efectivo al cierre

Caja y Bancos	14.306
Inversiones	185.068
	<hr/>
	<b>199.374</b>

**8. Estimaciones contables**

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

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

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

	<b>31/12/2023</b>
a. <u>Caja y bancos</u>	
Banco de Valores Cuenta Corriente	14.306
	<b>14.306</b>
b. <u>Inversiones</u> – Nota 4	
Depósitos a Plazo fijo	185.068
	<b>185.068</b>
c. <u>Créditos corrientes</u> – Nota 4	
<u>Corrientes</u>	
Créditos cedidos	1.133.529
Intereses a cobrar	7.803
	<b>1.141.332</b>
<u>Corrientes</u>	
Créditos cedidos	6.270
	<b>6.270</b>
d. <u>VDF</u> – Nota 4	
VDF A	531.822
VDF B	104.990
VDF C	35.251
Interés a pagar VDF A	55.088
Interés a pagar VDF B	43.296
Interés a pagar VDF C	14.654
	<b>785.101</b>
e. <u>Deudas fiscales</u> – Nota 4	
Provisión para impuestos sobre los ingresos brutos	7.679
Diversas	18
	<b>7.697</b>

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

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

	<b>31/12/2023</b>
f. <u>Otras deudas</u> – Nota 4	
Fondo de reserva – Nota 1.f	52.421
Fondo de gastos – Nota 1.e	600
Honorarios a pagar	495
	<b>53.516</b>
g. <u>Gastos de administración</u>	
Honorarios	6.117
Impuestos sobre Ingresos brutos	38.955
Gastos varios	1.668
	<b>46.740</b>

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

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

	<b>Inversiones</b>	<b>Créditos</b>	<b>Otros créditos</b>	<b>VDF</b>	<b>Deudas fiscales</b>	<b>Otras deudas</b>
A vencer						
1° trimestre	185.068	827.169	-	283.010	7.697	-
2° trimestre	-	218.727	-	227.922	-	-
3° trimestre	-	70.950	-	192.767	-	-
4° trimestre	-	24.486	-	81.402	-	-
A más de 1 año	-	6.270	-	-	-	-
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	85.974	-	-	53.516
<b>Subtotal</b>	<b>185.068</b>	<b>1.147.602</b>	<b>85.974</b>	<b>785.101</b>	<b>7.697</b>	<b>53.516</b>
Que no devengan interés	9.647	7.803	85.974	113.038	7.697	53.516
Que devengan interés						
A tasa fija	175.421	1.139.799	-	-	-	-
A tasa variable	-	-	-	672.063	-	-
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>185.068</b>	<b>1.147.602</b>	<b>85.974</b>	<b>785.101</b>	<b>7.697</b>	<b>53.516</b>

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

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado el 31 de diciembre de 2023

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 5 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

a. Impuesto a las ganancias

La Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, publicada en el boletín oficial el 11 de mayo de 2018, introdujo cambios vinculados con el tratamiento impositivo de los fideicomisos financieros. Así, en su Art. 205 dispuso que aquellos fideicomisos financieros que hayan colocado certificados de participación y/o títulos de deuda en el ámbito de la oferta pública bajo C.N.V. no deberán tributar el I.I.G.G. en cabeza propia. En estos casos, el inversor receptor de la renta que aquéllos distribuyan, sobre inversiones realizadas en el país, deberá incorporarla misma a su declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no estimó provisión por I.I.G.G.

b. Impuesto al valor agregado

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

c. Impuesto sobre los ingresos brutos

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, habiéndose registrado al 31 de diciembre de 2023 un impuesto a pagar de 7.679 (siete mil seiscientos setenta y nueve), el cual no era exigible a esa fecha.

**NOTA 6 – REGISTRACIONES CONTABLES DEL FIDEICOMISO**

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

**NOTA 7 – LIBROS RUBRICADOS**

Dadas las características de la operatoria del Fideicomiso existen registros de operaciones anteriores la fecha de rúbrica del Libro Diario. Las registraciones contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y los presentes estados contables se encuentran en proceso de transcripción en el Libro diario y en el Libro de inventario y balance, respectivamente.

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

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

  
**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores Presidente y Directores de  
**Banco de Valores S.A.**  
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO  
**ELEBAR IV (CUIT 30-71820948-6)**  
Domicilio Legal: Sarmiento 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios**

***Opinión***

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos de Fideicomiso Financiero ELEBAR IV ("Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2023, los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento cincuenta y cuatro días finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables (1 a 7) que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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

***Fundamento de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios*" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

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



**Responsabilidades de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios**

La Dirección de Banco de Valores S.A., Fiduciario del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de incorrección significativa, debida a fraude o error. En la preparación de los estados contables fiduciarios, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio, suficientes y adecuados, para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.



- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Con base en nuestro examen descripto, informamos que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales, excepto por lo indicado en la nota 7 de los mencionados estados contables.
- b) Adicionalmente informo que, al 31 de diciembre de 2023 no surgen de las registraciones contables deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA).
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la FACPCE adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del CPCECABA.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de febrero de 2024

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100



**Guillermo Barbero - Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145