

**Fideicomiso Financiero
SUCREDITO SERIE XXIII**

Estados contables fiduciarios de liquidación
al 31 de diciembre de 2023

ÍNDICE

	Página
Informe de los Auditores Independientes	
Carátula	5
Estado de situación patrimonial fiduciario.....	6
Estado de resultados fiduciario	7
Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario.....	8
Estado de flujo de efectivo fiduciario.....	9
Notas a los estados contables fiduciarios de liquidación.....	10

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Directores de
Banco de Valores S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
SUCREDITO XXIII (CUIT 30-71780508-5)
Domicilio Legal: Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables fiduciarios de liquidación

Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos de Fideicomiso Financiero SUCREDITO XXIII ("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 finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables (1 a 8) que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero SUCREDITO XXIII 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 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.

Otras cuestiones: Auditoría de estados contables comparativos

Los estados contables de Fideicomiso Financiero SUCREDITO XXIII correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otro contador, quien expresó una opinión favorable sobre dichos estados contables el 7 de marzo de 2023.

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

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 de liquidación

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) Al 31 de diciembre de 2023 no surgen de las registraciones contables deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA).
- b) Excepto por lo mencionado en su nota 8, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- 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, 5 de marzo 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

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO

Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero Ejercicio N°2, iniciado el 1 de enero de 2023 Estados contables fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

Actividad principal: Fideicomiso Financiero.

Objeto del Fideicomiso: Totalización de créditos originados por el Fiduciante, derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito.

Fecha del contrato: 20 de mayo 2022.

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre.

C.U.I.T.: 30-71780508-5

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: Valle Fértil S.A.
Domicilio Legal: San Martín 836 – San Miguel de Tucumán.
Actividad Principal: Servicios de entidades de tarjeta de compra y/o crédito.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de siete meses y once días
iniciado el 20 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2022
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos – Nota 4.a.	8.436	6.287	Valores de Deuda Fiduciaria (V.D.F.) – Nota 4.e.	-	3.565.351
Inversiones	-	165.277	Deudas fiscales – Nota 4.f.	-	13.475
Créditos – Nota 4.b.	-	4.552.755	Otras deudas – Nota 4.g.	8.436	1.760
Otros créditos – Nota 4.c.	-	334.424	Total del pasivo corriente	8.436	3.580.586
Total del activo corriente	8.436	5.058.743			
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos – Nota 4.d.	-	178.260	Valores de Deuda Fiduciaria (V.D.F.) – Nota 4.h.	-	444.382
Total del activo no corriente	-	178.260	Otras deudas – Nota 4.i.	-	196.282
			Total del pasivo no corriente	-	640.664
			Total del pasivo	8.436	4.221.250
			Patrimonio neto – según estado respectivo	-	1.015.753
Total del activo	8.436	5.237.003	Total del pasivo y patrimonio neto	8.436	5.237.003

Las Notas 1 a 8 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 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de siete meses y once días
iniciado el 20 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Intereses sobre créditos	833.364	687.404
Intereses sobre V.D.F.	(1.086.209)	(377.865)
Gastos de administración – Nota 4.j.	(89.770)	(106.825)
Resultados financieros y por tenencia (incluye R.E.C.P.A.M.)	<u>(463.968)</u>	<u>(398.355)</u>
Resultado del ejercicio – (pérdida)	<u>(806.583)</u>	<u>(195.641)</u>

Las Notas 1 a 8 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 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios liquidación al 31 de diciembre de 2023

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de siete meses y once días
iniciado el 20 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2022
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

Concepto	Reserva por sobreintegración	Resultados no asignados	Patrimonio neto fiduciario al 31/12/2023	Patrimonio neto fiduciario al 31/12/2022
Saldos al inicio del ejercicio	1.211.394	(195.641)	1.015.753	-
Constitución de reserva	-	-	-	1.211.394
Resultado del ejercicio – (pérdida)	-	(806.583)	(806.583)	(195.641)
Baja por liquidación de Fideicomiso	(1.211.394)	1.002.224	(209.170)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	-	-	1.015.753

Las Notas 1 a 8 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 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de siete meses y once días
 iniciado el 20 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

	31/12/2023	31/12/2022
VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio – Nota 3.c.7.	171.564	-
Efectivo al cierre del período – Nota 3.c.7.	8.436	171.564
(Disminución) aumento neto del efectivo	(163.128)	171.564
 CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Cobranza de créditos	3.873.467	558.668
Amortización de capital de V.D.F.	(2.576.310)	(304.921)
Pago de intereses de V.D.F.	(1.243.571)	(213.445)
Pago de comisión fiduciaria	(11.374)	(5.668)
Otros, netos	52.947	136.042
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	95.159	170.676
 Actividades de inversión		
Cobro de intereses de plazos fijos	50.884	13.708
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	50.884	13.708
 Resultados financieros y por tenencia (incluye R.E.C.P.A.M.)	(309.171)	(12.820)
(Disminución) aumento neto del efectivo	(163.128)	171.564

Las Notas 1 a 8 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 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a. Origen

En el marco del Programa Tarjeta Sucredito, con fecha 22 de enero de 2021, Banco de Valores S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, y Valle Fértil S.A. en calidad de Fiduciante y Administrador suscriben un contrato suplementario de fideicomiso, constituyéndose de esta manera el Fideicomiso Financiero Sucredito Serie XXIII (el Fideicomiso).

Con fecha 15 de noviembre de 2022 fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V), la oferta pública del Fideicomiso, emitiéndose valores fiduciarios por 1.335.000 (un millón trescientos treinta y cinco mil) conformados por V.D.F. A por 1.175.000 (un millón ciento setenta y cinco mil), V.D.F. B por 110.000 (ciento diez mil) y V.D.F. C por 50.000 (cincuenta mil). 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. El Fideicomiso se integra por los créditos originados por el Fiduciante, derivados de la utilización de las tarjetas de crédito emitidas por el Fiduciante.

b. Bienes fideicomitados

Los bienes fideicomitados incluyeron:

1. los derechos de crédito contra los tarjetahabientes y sus adicionales con los cuales se hubiera celebrado el respectivo contrato de tarjeta, cedidos al Fideicomiso Financiero: originados en: (a) adelantos de efectivo; (b) retiros de bonos pre-valorizados; (c) débitos automáticos; y (d) consumos de bienes y servicios efectuados por los tarjetahabientes y sus adicionales en relación a cada una de las cuentas;
2. los derechos de crédito reflejados en las liquidaciones mensuales;
3. los derechos de crédito correspondientes a cuentas que en todos los casos deberán ser cuentas elegibles;
4. derechos, créditos, y acciones emergentes de tales créditos y todos los documentos relativos a los mismos, quedando excluidos los siguientes rubros: (a) I.V.A.; (b) cargo por sellado; (c) primas por seguro de vida;
5. los nuevos créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso;
6. el producido de la inversión de los fondos de gastos y de reserva; y
7. el producido de la inversión de los fondos líquidos disponibles.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

c. Incorporación de nuevos créditos

El Fiduciante se obligaba, durante la vigencia de los V.D.F. a ceder al Fideicomiso nuevos créditos correspondientes a cuentas elegibles por un valor fideicomitado equivalente a la suma del valor fideicomitado a la fecha de corte menos las amortizaciones correspondientes a los V.D.F., menos los fondos requeridos transferidos.

d. Clases de V.D.F.

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

Clase	Valor Nominal inicial
V.D.F A	1.175.000
V.D.F B	110.000
V.D.F.C	50.000
Total	1.335.000

e. V.D.F. – condiciones

Los V.D.F. A tuvieron derecho al cobro mensual de los siguientes servicios: (a) en concepto de intereses devengaron una tasa variable nominal anual equivalente a la tasa de rendimiento más 100 (cien) puntos básicos. La tasa de rendimiento es el promedio aritmético de las tasas BADLAR publicadas durante los últimos 10 (diez) días hábiles del mes calendario anterior al inicio de cada período de devengamiento. Dicha tasa variable de interés nominal anual nunca fue inferior al 70% (setenta por ciento) nominal anual ni superior a 82% (ochenta y dos por ciento) nominal anual y (b) en concepto de amortización tuvieron derecho, en cada fecha de pago de servicios y luego de deducidos los intereses de los V.D.F. A, al repago de la respectiva cuota. Para el cálculo de los intereses se toma un año de 360 (trescientos sesenta) días.

Los V.D.F. B tuvieron derecho al cobro mensual de los siguientes servicios, una vez cancelados totalmente los V.D.F. A, (a) en concepto de intereses devengaron una tasa variable nominal anual equivalente a la tasa de rendimiento más 200 (doscientos) puntos básicos. La tasa de rendimiento fue el promedio aritmético de las tasas BADLAR publicadas durante los últimos 10 (diez) días hábiles del mes calendario anterior al inicio de cada período de devengamiento.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

e. V.D.F. – condiciones – continuación

Dicha tasa variable de interés nominal anual nunca fue inferior al 71% (setenta y uno por ciento) nominal anual ni superior a 83% (ochenta y tres por ciento) nominal anual. Los intereses de los V.D.F. B están subordinados al pago de los intereses y (b) en concepto de amortizaciones darán derecho en cada fecha de pago de servicios y luego cancelados totalmente los V.D.F. A y deducidos los intereses de los V.D.F. B, al repago de la respectiva cuota. Para el cálculo de los intereses se tomará un año de 360 (trescientos sesenta) días.

Los V.D.F. C tuvieron derecho al pago mensual de los siguientes servicios, una vez cancelados totalmente los V.D.F. B. (a) en concepto de intereses devengaron una tasa de variable nominal anual equivalente a la tasa de rendimiento más 300 (trescientos) puntos básicos. La tasa de rendimiento fue el promedio aritmético de las tasas BADLAR publicadas durante los últimos 10 (diez) días hábiles del mes calendario anterior al inicio de cada período de devengamiento. Dicha tasa variable de interés nominal anual nunca fue inferior al 72% (setenta y dos por ciento) nominal anual ni superior a 84% (ochenta y cuatro por ciento) nominal anual. Los intereses de los V.D.F. C estuvieron subordinados al pago de los intereses y (b) en concepto de amortizaciones dieron derecho en cada fecha de pago de servicios y luego de cancelados totalmente los V.D.F. A y V.D.F. B y deducidos los intereses de los V.D.F. C, al repago de la respectiva cuota.

f. Fondos requeridos

Los fondos requeridos fueron los fondos necesarios para el pago de los gastos e impuestos, del fideicomiso, la contribución al fondo de gastos y/o de reserva y los fondos necesarios para poder atender el pago de servicios pagaderos y exigibles en la siguiente fecha de pago de servicio de los V.D.F. Los fondos requeridos fueron transferidos y/o depositados en cada fecha de transferencia por el Administrador a una cuenta fiduciaria abierta en Banco de Valores S.A.

g. Contribuciones al fondo de gastos

La transferencia a la cuenta recaudadora se realizó conforme lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso.

El Fiduciante, una vez que fue notificado por el Fiduciario de la apertura de la cuenta fiduciaria recaudadora, procedió a integrar la suma de 200 (doscientos) con imputación al fondo de gastos. El fondo de gastos será restituido al Fiduciante luego de la liquidación del Fideicomiso. Cualquier diferencia en el fondo de gastos con anterioridad a la fecha de emisión deberá ser repuesta por el Fiduciante a solicitud del Fiduciario. Las diferencias del fondo de gastos con

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

g. Contribuciones al fondo de gastos – continuación

posterioridad a la fecha de emisión podrán ser repuestas, en cualquier momento por el Fiduciario con los fondos de la cuenta recaudadora.

En cualquier momento que el fondo de gastos se reduzca y de acuerdo al orden establecido en el contrato de fideicomiso, se detraerá de los fondos requeridos el monto necesario para reestablecerlo.

Al 31 de diciembre de 2023 el mencionado fondo asciende ha sido devuelto al Fiduciante.

h. Fondo de reserva

El Fiduciario retuvo del precio de colocación de los valores de deuda fiduciaria que deba pagarse al Fiduciante un importe inicial de 68.541 (sesenta y ocho mil quinientos cuarenta y uno) que fue destinado a la constitución del fondo de reserva.

A partir de la primera fecha de pago de servicios, el fondo de reserva fue equivalente a por lo menos el próximo servicio de interés teórico de los V.D.F. A conforme surge del cronograma de pago de servicios, una vez cancelados los V.D.F. A, V.D.F. B y hasta la cancelación de los V.D.F. C, el fondo de reserva fue equivalente a por lo menos el próximo servicio de interés devengado de los V.D.F. C calculados a la tasa de interés utilizada para confeccionar el cronograma de pago de servicios de los V.D.F. C.

Dichos importes fueron recalculados por el Fiduciario en forma mensual. Los fondos que integraron el fondo de liquidez podían ser utilizados por el Fiduciario en cada fecha de pago de servicios para cubrir cualquier faltante en la cuenta fiduciaria que no permitiera afrontar el pago en la respectiva fecha de pago de servicios de las sumas que corresponden a los servicios de interés de los V.D.F. A y V.D.F. B que en ese momento tenían derecho al cobro. Todo excedente del fondo de liquidez sobre el requerimiento del fondo de liquidez fue liberado al Fiduciante.

Al 31 de diciembre de 2023 el mencionado fondo ha sido devuelto en su totalidad al Fiduciante.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

i. Remuneración del Fiduciario

El Fiduciario tuvo derecho a cobrar por su función una comisión mensual de 500 (quinientos) más I.V.A., desde la suscripción del contrato suplementario inicial hasta la liquidación del Fideicomiso.

j. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada fecha de pago de servicios, los fondos existentes en la cuenta fiduciaria recaudadora se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

- a. para reponer cualquier deficiencia en el fondo de gastos y gastos previstos en el contrato de fideicomiso, para integrar la cuenta de contingencias y recomposición del fondo de I.I.G.G. en caso de ser necesario;
- b. para reponer cualquier deficiencia en el fondo de reserva;
- c. al pago de los intereses de los V.D.F. A correspondientes a dicha fecha de pago de servicios;
- d. al pago de las amortizaciones bajo los V.D.F. A, correspondientes a dicha fecha de pago de servicio, por los montos establecidos en el cronograma de pago de servicios;
- e. al pago, una vez cancelados en su totalidad los V.D.F. A, de los intereses de los V.D.F. B correspondientes a la fecha de pago de servicios;
- f. al pago de las amortizaciones bajo los V.D.F. B, correspondientes a dicha fecha de pago de servicio, por los montos establecidos en el cronograma de pago de servicios;
- g. al pago, una vez cancelados en su totalidad los V.D.F. B, de los intereses de los V.D.F. C correspondientes a la fecha de pago de servicios;
- h. al pago de las amortizaciones bajo los V.D.F. C, correspondientes a dicha fecha de pago de servicio, por los montos establecidos en el cronograma de pago de servicios;

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

j. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso – continuación

Una vez cancelados en su totalidad los V.D.F., la totalidad de las cobranzas se destinará a:

- a. el reintegro del importe que resulte equivalente al fondo de reserva inicial que no hubiese sido devuelto de conformidad con lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso, menos todas aquellas sumas de dinero que hubiesen sido utilizadas con el fin de solventar los gastos relacionados con la sustitución del Administrador o con el objeto de recomponer las cobranzas no rendidas por el mismo;
- b. una vez cancelados en su totalidad los conceptos indicados en los párrafos anteriores, y sólo en el supuesto que el Fiduciante ejerciera ese derecho, a abonar a éste último una suma equivalente a los gastos del Fideicomiso adelantados por el Fiduciante;
- c. al pago de la comisión de administrador, en caso de que la misma no hubiese sido cobrada por el Administrador; y
- d. las sumas remanentes, de existir, serán reintegradas al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario.

En todos los casos se establece que sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando no existieren saldos impagos respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

k. Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en V.D.F. 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 fideicomitados de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.a.;
2. la pre cancelación de los créditos por parte de los deudores; y
3. factores políticos y económicos.

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

I. Fecha de corte

La fecha de corte inicial fue el 23 de septiembre de 2022, a posteriori la fecha de corte fue la que se establezca en cada caso respecto de los nuevos créditos incorporados que será a cada fecha de revolving.

m. Plazo de duración del Fideicomiso

Sin perjuicio de las fechas de pago de servicios que surgen del cronograma de pago de servicios, el vencimiento final de los V.D.F se producirá a los 270 (doscientos setenta) días de la fecha de vencimiento normal de los créditos con mayor plazo computado a la fecha de corte.

NOTA 2 – LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Con fecha 22 de noviembre de 2023, el Fiduciante instruyó al Fiduciario, a que en su carácter de único tenedor de la clase remanente de los valores fiduciarios procediera a la liquidación del Fideicomiso. Con fecha 31 de diciembre de 2023 el fiduciario envió al Fiduciante el convenio de liquidación con el fin de informarle el detalle inherente a la liquidación conforme a los términos y condiciones del contrato de fideicomiso. El Fiduciante y Beneficiario del Fideicomiso, prestó expresa conformidad a la liquidación practicada por el Fiduciario. Los presentes estados contables de liquidación revelan los activos y pasivos conocidos hasta la fecha de su emisión cuya cancelación posterior permitirá la liquidación y cierre definitivo del Fideicomiso.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 3 – 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 estados contables fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023 se presentan en forma comparativa con los estados contables correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y once días finalizado el 31 de diciembre de 2022.

b. Moneda homogénea

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de diciembre 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 RT 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 RT 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 o no 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.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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
Sucredito XXIII Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2023 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 3 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –
continuación**

b. Moneda homogénea – continuación

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.

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. Conforme lo resuelto por la Junta de Gobierno de la F.A.C.P.C.E. a través de su Resolución N° 287/03, y por la Mesa Directiva del C.P.C.E.C.A.B.A., a través de su Resolución N° 41/03, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ocurridos entre el 28 de febrero de 2003 y el 31 de septiembre de 2003 no fueron significativos. 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.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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

NOTA 3 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS – continuación

c. Moneda homogénea – continuación

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso 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 IPIM 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.

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 del estado de resultados.

El Fiduciario ejerció la opción de la R.T. 6 y la Resolución. JG 539/18 de presentar el R.E.C.P.A.M. incluido en los resultados financieros y por tenencia, y en una sola línea.

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.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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

**NOTA 3 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –
continuación**

d. 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, otros créditos, 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 período o ejercicio, según corresponda.

3. Créditos

Han sido valuados al costo de incorporación (calculado sobre la base de las sumas a cobrar descontadas) incrementado por el devengamiento de la TIR (siendo esta la diferencia de valores originales nominal/descontado) desde la fecha de su incorporación.

Previsión por riesgo de incobrabilidad: se usaron los siguientes lineamientos: a) créditos que posean saldos de deuda con mora mayor a 180 días; o b) aquellos que se encuentren en gestión judicial.

4. V.D.F.

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

5. Reserva por sobre integración

Se valuó a su valor nominal.

6. Cuentas de resultados

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

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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

**NOTA 3 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –
continuación**

d. Criterios de medición y exposición – continuación

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”.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caja y Bancos	8.436	6.287
Inversiones	-	165.277
	<u>8.436</u>	<u>171.564</u>

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 así también 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.

NOTA 4 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
a. <u>Caja y bancos</u>		
Banco de Valores Cuenta Corriente	8.436	6.287
	<u>8.436</u>	<u>6.287</u>
b. <u>Créditos corrientes</u> – Nota 5		
Créditos cedidos	-	4.531.477
Intereses a cobrar	-	21.278
	<u>-</u>	<u>4.552.755</u>

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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

NOTA 4 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS– continuación

	31/12/2023	31/12/2022
c. <u>Otros créditos corrientes</u> – Nota 5		
Fondos a recibir del fiduciante	-	325.532
Créditos fiscales	-	8.892
	<u>-</u>	<u>334.424</u>
d. <u>Créditos no corrientes</u> – Nota 5		
Créditos cedidos	-	178.260
	<u>-</u>	<u>178.260</u>
e. <u>V.D.F. corrientes</u> – Nota 5		
V.D.F.A.	-	3.354.119
V.D.F.B.	-	68.510
Interés a pagar V.D.F.A.	-	110.961
Interés a pagar V.D.F.B.	-	31.761
	<u>-</u>	<u>3.565.351</u>
f. <u>Deudas fiscales</u> – Nota 5		
Provisión I.I.B.B.	-	13.475
	<u>-</u>	<u>13.475</u>
g. <u>Otras deudas corrientes</u> – Nota 5		
Otras	7.465	-
Honorarios a pagar	971	1.760
	<u>8.436</u>	<u>1.760</u>
h. <u>V.D.F. no corrientes</u> – Nota 5		
V.D.F.B.	-	274.038
V.D.F.C.	-	155.705
Interés a pagar V.D.F.C.	-	14.639
	<u>-</u>	<u>444.382</u>

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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

NOTA 4 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS– continuación

	31/12/2023	31/12/2022
i. <u>Otras deudas no corrientes</u> – Nota 5		
Fondo de reserva – Nota 1.h.	-	195.660
Fondo de gastos – Nota 1.e.	-	622
	-	196.282
	31/12/2023	31/12/2022
j. <u>Gastos de administración</u>		
Honorarios	15.487	7.831
I.I.B.B.	72.890	43.186
Gastos varios	1.393	692
	89.770	51.709

NOTA 5 – PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS

La composición de los créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 y es la siguiente:

	Inversiones	Créditos	Otros Créditos	V.D.F.	Deudas fiscales	Otras deudas
A vencer:						
1° trimestre	-	-	-	-	-	8.436
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	8.436
Que no devengan interés	-	-	-	-	-	8.436
Que devengan interés						
Total al 31/12/2023	-	-	-	-	-	8.436
Total al 31/12/2022	165.277	4.731.015	334.424	4.009.733	13.435	198.042

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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

NOTA 6 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO

a. I.I.G.G.

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 CNV 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 incorporar la 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 y al 31 de diciembre de 2022, 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. I.I.B.B.

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, al 31 de diciembre de 2023 no hay impuesto a pagar por este concepto.

NOTA 7 – REGISTRACIONES CONTABLES DEL FIDEICOMISO

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

NOTA 8 – LIBROS RUBRICADOS

Dadas las características de la operatoria del Fideicomiso, en el Libro Diario N° 1 rubricado con fecha 12 de diciembre de 2022, existían registros de operaciones anteriores a esta última fecha, correspondientes al período entre el 20 de mayo de 2022 y la fecha de rúbrica.

Las registraciones contables correspondientes al período iniciado el 1 de diciembre y 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.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2024

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