

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

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondientes al ejercicio económico,  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Correspondientes al ejercicio económico,  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

### INDICE

Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

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

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Liquidación

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico,  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V.
Fecha del contrato de Constitución:	13 de junio de 2022.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Asociación Mutual de la Economía Solidaria.
- Domicilio:	Pasaje Carabelas 241 PB, Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual creada en octubre de 1999 e inscrita ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social mediante la resolución 2700 de fecha 25 de noviembre de 1999, bajo la matrícula CF2205.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “AMES” cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del directorio de la C.N.V. N° 17.402 de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995 de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023 de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. El presente fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 13 de septiembre de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Notas 1 y 2.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (En moneda homogénea)

	31/12/2023		31/12/2022	
	\$		\$	
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Disponibilidades (Nota 4.1)		3.587.133		221.643.762
Inversiones (Nota 4.2 y Anexos I y II)	4.720.749	15.837.009		2.342.594
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.3 y Anexos I y III)	-	250.488.710		23.484.118
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>4.720.749</b>	<b>269.912.852</b>	<b>4.720.749</b>	<b>247.470.474</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.3 y Anexo I)				19.365.109
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>103.153.651</b>	<b>-</b>	<b>19.365.109</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>4.720.749</b>	<b>373.066.503</b>	<b>4.720.749</b>	<b>266.835.583</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 4.4 y Anexo I)				221.643.762
Deudas fiscales (Nota 4.5 y Anexo I)			204.208	2.342.594
Otras deudas (Nota 4.6 y Anexo I)			4.516.541	23.484.118
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>4.720.749</b>	<b>269.912.852</b>	<b>4.720.749</b>	<b>247.470.474</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 4.4 y Anexo I)				19.365.109
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>103.153.651</b>	<b>-</b>	<b>19.365.109</b>
<b>Total del Pasivo</b>	<b>4.720.749</b>	<b>373.066.503</b>	<b>4.720.749</b>	<b>266.835.583</b>
<b>PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>-</b>	<b>103.153.651</b>	<b>-</b>	<b>106.230.920</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>4.720.749</b>	<b>373.066.503</b>	<b>4.720.749</b>	<b>373.066.503</b>

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

Iniciado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 218 - Fº 247

Jorge Sodano  
Apoderado



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

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN**  
 Correspondiente al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	75.992.196	71.479.850
Resultados Inversiones	9.048.753	3.466.444
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(608.162)	(8.903.926)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(67.419.841)	(60.619.845)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(72.247.410)	(22.316.372)
<b>Subtotales Ingresos y Egresos Financieros Netos</b>	<b>(55.234.464)</b>	<b>(16.893.849)</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Impuesto a los Ingresos Brutos	(6.831.520)	(5.995.703)
Honorarios del Fiduciario	(12.383.575)	(3.587.030)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(14.173.462)	(5.977.317)
Gastos Bancarios	(1.495.422)	(382.926)
Gastos iniciales de colocación	-	(427.124)
Gastos Varios de administración	(3.318.212)	(2.020.478)
<b>Subtotales Gastos Operativos</b>	<b>(38.202.191)</b>	<b>(18.390.578)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	11.563.710	1.564.752
<b>Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(81.872.945)</b>	<b>(33.719.675)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 3.3 d)	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular- (Pérdida)</b>	<b>(81.872.945)</b>	<b>(33.719.675)</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



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

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

	Certificados de Participación \$	Ajuste de Certificados de Participación \$	Resultados Acumulados no Asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2023 \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2022 \$
Saldos al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	38.315.287	101.635.307	(33.719.674)	106.230.920	-
Emisión de Certificados de Participación	-	-	-	-	139.950.595
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular- (Pérdida)	-	-	(81.872.945)	(81.872.945)	(33.719.675)
Atribución de los Resultados no asignados a los Certificados de Participación por liquidación anticipada	(13.957.312)	(101.635.307)	115.592.619	-	-
Rescate anticipado de los Certificados de Participación	(24.357.975)	-	-	(24.357.975)	-
Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	-	-	-	-	106.230.920

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

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

Jorge Sodano  
 Apoderado

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN**  
 Correspondiente al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	3.587.133	-
Efectivo al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	4.720.749	3.587.133
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>1.133.616</b>	<b>3.587.133</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo generado por / (aplicado en) las Actividades Operativas</b>		
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de liquidez y fondo de gastos	-	(514.916.519)
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	212.277.796	198.442.852
Fondo de Garantía y Gastos	-	20.454.584
Pago de Gastos Bancarias	(1.343.285)	(391.882)
Pago de Honorarios y Comisiones	(30.020.341)	(4.324.331)
Pago de Gastos Iniciales	-	(427.124)
Pago de Gastos de Administración	(1.229.833)	(202.050)
Pago de Impuestos	(7.667.816)	(3.081.746)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(56.569.299)	(55.743.030)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	(57.967.799)	58.956.452
	<b>57.479.423</b>	<b>(301.232.794)</b>
<b>Flujo generado por / (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>		
Suscripción de cuotas de fondos comunes de inversión	(193.368.054)	(57.922.429)
Rescate de cuotas de fondos comunes de inversión	211.837.785	43.772.748
RECPAM contenido en las Actividades de Inversión	(8.887.919)	1.645.095
	<b>9.581.812</b>	<b>(12.504.586)</b>
<b>Flujo (aplicado en) / generado por las Actividades de Financiación</b>		
Colocación de valores de deuda fiduciaria Clase A	-	374.965.924
Colocación de certificados de participación	-	139.950.595
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(129.836.737)	(134.679.213)
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	63.909.118	(62.912.793)
	<b>(65.927.619)</b>	<b>317.324.513</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>1.133.616</b>	<b>3.587.133</b>

### Transacciones que no afectan Fondos

Pago al fiduciante de cartera fideicomitada con emisión de VDF B	-	36.526.046
Pago al Beneficiario con la retrocesión de la cartera	24.357.975	-
Pago a los tenedores de los VDF B con la retrocesión de la cartera	16.465.753	-

### (1) Disponibilidades

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024

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



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO**

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados en el marco de la liquidación del Fideicomiso y con el propósito de cumplir con las normas contables pertinentes.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, encontrándose totalmente amortizados los Valores Representativos de Deuda Clase A, Asociación Mutual de la Economía Solidaria, en su carácter de único beneficiario de los Valores Representativos de Deuda Clase B y Certificados de Participación emitidos solicitó la liquidación del Fideicomiso Financiero “Ames XXI”. A tal efecto, el Fiduciario procedió a iniciar el proceso de Liquidación del Fideicomiso y a cancelar anticipadamente los Valores Representativos de Deuda Clase B y los Certificados de Participación mediante la cesión de los créditos fideicomitidos remanentes.

El Beneficiario recibió la totalidad de los créditos fideicomitidos remanentes del Fideicomiso con la clasificación y valuación con que se encontraban registrados contablemente por el fiduciario al 28 de diciembre de 2023.

Los pasivos y gastos provisionados relacionados con la liquidación del fideicomiso se exponen en los rubros “Deudas Fiscales” y “Otras Deudas” (Notas 4.5 y 4.6).

Una vez extinguido el Fideicomiso, cualquier suma que recibiese el Fiduciario, pertenecerá al Beneficiario y todos los costos y/o gastos y/o impuestos impagos y las erogaciones que se generasen con posterioridad a la Liquidación del Fideicomiso y que guardasen relación con el Contrato de Fideicomiso y con dicha Liquidación, estarán a cargo del Beneficiario.

**NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”****2.1. Constitución**

Con fecha 13 de junio de 2022 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero “AMES XXI”**. El día 13 de septiembre de 2022, se firmó el Contrato Suplementario de Fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero AMES XXI.**, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre **Asociación Mutual de la Economía Solidaria**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios AMES.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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



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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (Cont.)****2.1. Constitución (Cont.)**

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa fue autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 17.402, de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995, de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023, de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 13 de septiembre de 2022 la oferta pública del presente fideicomiso.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciendió a la suma \$ 153.315.287. El Valor fideicomitado, fue el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surgió de aplicar la Tasa de Descuento del 60% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de agosto de 2022.

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

**2.2. Finalidad**

Este Fideicomiso Financiero fue creado para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecieron en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Quedó integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, actuó exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serían satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (Cont.)****2.3. Plazo de Duración**

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de liquidación de los activos y pasivos remanentes.

**2.4. Activos Fideicomitidos**

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

**2.5. Características de los Préstamos**

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

Asimismo, los préstamos tuvieron las siguientes características: el capital original fue de hasta \$350.000 y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registraron atrasos superiores a 30 días y estuvieron instrumentados a través de: (i) una solicitud de ayuda económica mutual suscripta por cada Deudor, en la cual fue prevista que los mismos pudieran ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley y (ii) un Pagaré; ello sin perjuicio de los restantes documentos que formaron parte de la Documentación de los Créditos.

**2.6. Gastos**

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero “AMES XXI”, constituyeron gastos del Fideicomiso y fueron aplicados contra el Fondo de Gastos.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (Cont.)****2.7. Cuentas**

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

**2.8. Fondo de Gastos**

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$600.000 del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios. Posteriormente, toda vez que resultase necesario integrar el Fondo de Gastos, se detraería de la Cuenta Fiduciaria la suma necesaria de conformidad con el orden de prelación y subordinación establecido en el contrato de Fideicomiso. El volumen necesario para el Fondo de Gastos sería calculado por el Fiduciario en consideración a los Gastos del Fideicomiso que debería afrontar antes de cada Fecha de Pago. En ningún momento el Fondo de Gastos podría ser inferior a la suma de \$600.000.

El Fiduciante afrontó los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso generados hasta la emisión de los Valores Fiduciarios. Luego de cancelados los VRD, el Fiduciario reembolsó al Fiduciante, con imputación al Fondo de Gastos, la totalidad de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso que fueron abonados, fueron justificados y se encontraron debidamente documentados.

**2.9. Fondo de Reserva**

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$5.000.000 que utilizó para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva siempre sería equivalente a la sumatoria del próximo pago teórico de intereses de los VRD A, calculado a la Tasa Cupón máxima, nunca superando la suma mencionada.

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

Si el Fondo de Reserva, quedando intereses bajo los VRDA pendientes de pago, fuera inferior al mínimo establecido, el mismo sería integrado con los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, de conformidad con el orden de prelación y subordinación dispuesto en el Artículo 4.6 del Contrato de Fideicomiso, y los excedentes del fondo se transferirían a dicha Cuenta Fiduciaria siguiendo el destino establecido en el mencionado Artículo 4.6, del Contrato de Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (Cont.)****2.10. Fondo de Reserva Impositivo**

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso o en cualquier momento de la vida del Fideicomiso, y sin perjuicio de las prioridades de pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso establecidas en el contrato del fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podría constituir un Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarían las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto determinado sería retenido de la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a lo establecido en Nota 3.3.d) el Fideicomiso no debió tributar el Impuesto a las Ganancias.

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

El día 21 de septiembre de 2022, habiendo finalizado el período de colocación, el Fiduciario resolvió la emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 153.315.287 cuyas características generales son detalladas a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$105.000.000 los cuales tuvieron derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 1%, con un mínimo del 63% nominal anual y un máximo del 72% nominal anual.

Al 31 de diciembre de 2023 se encontraban totalmente amortizados.

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

En todos los casos, para la base de cálculo se utilizó un año de 365 días.

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$38.315.287 que darían derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, a todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI” (Cont.)****2.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso**

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

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

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

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

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

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

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

Séptimo, una vez cancelado completamente los Intereses y Amortizaciones bajo los VRDB, a efectuar los pagos de las Amortizaciones bajo los CP hasta que su valor residual fuera equivalente a \$ 100;

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

Noveno, a la cancelación del valor residual equivalente a \$100 de las Amortizaciones bajo los CP.

Dentro de cada Fecha de Pago se asignarían fondos a cada uno de los destinos establecidos precedentemente cuando no existieran saldos pendientes de pago del destino que les antecedería para la Fecha de Pago en cuestión. En caso de producirse un exceso en las Cobranzas respecto del Flujo Teórico de Cobranzas, se destinarían dichos fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria conforme con el grado de prelación y subordinación establecido precedentemente.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024

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



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN****3.1. Lineamientos contables**

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la CNV (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por Resoluciones del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) para todo lo no reglado específicamente.

Los presentes estados contables de liquidación se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 3.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2023.

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables fiduciarios correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado al 31 de diciembre de 2022, a los efectos de su presentación comparativa con las del ejercicio económico actual.

Siendo de liquidación los estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2023 e irregular el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, las cifras no resultan comparables.

**3.2. Reexpresión en moneda homogénea**

Los estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente ejercicio mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024

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



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)****3.3. Criterios de valuación y exposición****a) Disponibilidades**

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

**b) Inversiones**

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

**c) Créditos por cesión fiduciaria**

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro a la fecha de cierre, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la previsión por incobrables estimada, de corresponder.

**d) Impuesto a las ganancias**

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arroja ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)****3.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****e) Valores de deuda fiduciaria**

Los mismos han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre.

**f) Deudas Fiscales y Otras Deudas**

Las Deudas Fiscales y Otras Deudas, se exponen a su valor monetario más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

**g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios**

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal y en la columna “ajuste de certificados de participación” se expone el correspondiente ajuste para la reexpresión a moneda de cierre indicada en 3.2.

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

**h) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario**

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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



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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)****3.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****i) Uso de Estimaciones**

La preparación de los estados contables fiduciarios de liquidación de acuerdo con las Normas Contables Profesionales a una fecha determinada, requieren que la Gerencia del Fiduciario realice estimaciones a la fecha de los estados contables fiduciarios acerca del valor de ciertos activos y pasivos fiduciarios, como así también de las cifras de liquidación informadas de ciertos ingresos y gastos generados durante cada ejercicio. El valor real final de las transacciones y de los rubros afectados por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

**NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>4.1. Disponibilidades</b>		
Banco Mariva Cta. Cte.	4.720.749	3.587.133
<b>Totales</b>	<b>4.720.749</b>	<b>3.587.133</b>
<b>4.2. Inversiones</b>		
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	-	15.837.009
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>15.837.009</b>
<b>4.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	325.351.211
Intereses a Devengar	-	(65.737.033)
Cobranzas a identificar	-	(1.188.117)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	-	(7.937.351)
<b>Totales Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>250.488.710</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	198.052.502
Intereses a Devengar	-	(94.898.851)
<b>Totales No Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>103.153.651</b>
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>353.642.361</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

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

Correspondientes al ejercicio económico,  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de tres meses y dieciocho días  
 iniciado el 13 de septiembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Cont.)**

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>4.4. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	-	205.303.639
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	-	11.775.656
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	-	4.564.467
<b>Totales Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>221.643.762</b>
<b>Valores de Deuda Fiduciaria No Corrientes</b>		
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	-	19.365.109
<b>Totales No Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>19.365.109</b>
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>241.008.871</b>
<b>4.5. Deudas Fiscales</b>		
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	194.828	2.342.594
Retenciones Impositivas	9.380	-
<b>Totales</b>	<b>204.208</b>	<b>2.342.594</b>
<b>4.6. Otras Deudas</b>		
Fondo de Reserva a Reintegrar	-	15.570.383
Fondo de Gastos a Reintegrar	-	1.868.447
Honorarios a Pagar	2.357.334	3.797.607
Provisión de Gastos	1.095.778	2.247.681
Deuda con el Beneficiario	1.063.429	-
<b>Totales</b>	<b>4.516.541</b>	<b>23.484.118</b>

**NOTA 5 -REGISTROS CONTABLES**

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

Las registraciones contables de octubre 2023 a diciembre 2023 y los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

**NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXI"

Anexo I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
(En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, los créditos y las deudas al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer					
1er. Trimestre	-	-	-	204.208	4.516.541
2do. Trimestre	-	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-
<b>Subtotales</b>	-	-	-	<b>204.208</b>	<b>4.516.541</b>
De plazo vencido	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-
<b>Subtotales al 31/12/2023</b>	-	-	-	<b>204.208</b>	<b>4.516.541</b>
Que no devengan interés	-	-	-	204.208	4.516.541
A tasa variable	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	-	-	-	-
<b>Totales al 31/12/2023</b>	-	-	-	<b>204.208</b>	<b>4.516.541</b>
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>15.837.009</b>	<b>361.579.712</b>	<b>241.008.871</b>	<b>2.342.594</b>	<b>23.484.118</b>

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



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

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXI”

Anexo II

**INVERSIONES FIDUCIARIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
 (En moneda homogénea)

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte	Valor de Libros 31/12/2023 \$	Valor de Libros 31/12/2022 \$
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>				
MAF Money Market Clase B - Fondo de Garantía	-	-	-	13.672.931
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	-	-	-	2.164.078
<b>Totales</b>			-	<b>15.837.009</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXI"

Anexo III

**PREVISIONES FIDUCIARIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al Comienzo del Ejercicio	Variación (1)	Variación (2)	Disminución por Retrocesión de la Cartera (Nota 1)	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022
	\$	\$	\$		\$	\$
Deducidas del Activo:						
Créditos Cedidos	7.937.351	608.162	(7.117.419)	(1.428.094)	-	-
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>7.937.351</b>	<b>608.162</b>	<b>(7.117.419)</b>	<b>(1.428.094)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>8.903.926</b>	<b>(966.575)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.937.351</b>

(1) Imputada al resultado del ejercicio / ejercicio irregular.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



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

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

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

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

#### 1) Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XXI, C.U.I.T. N° 30-71764666-1, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación, el estado de resultados fiduciario de liquidación, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el estado de flujo de efectivo fiduciario de liquidación, correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y en los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de liquidación del Fideicomiso Financiero AMES XXI al 31 de diciembre de 2023, los resultados fiduciarios de liquidación, la evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023 de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

#### 2) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen 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 "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero AMES XXI y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA 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.

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

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



### 3) Énfasis sobre Estados Contables de Liquidación del Fideicomiso

Tal como se indica en la Nota 1 a los estados contables adjuntos, los mismos corresponden a los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso.

### 4) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios

La Dirección de TFM Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXI, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario 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 del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

### 5) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto estén libres de incorrecciones significativas 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 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, 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.
- 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 entidad.
- 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.

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

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

**5) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables**  
(Cont.)

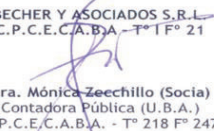
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, 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.

**6) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 5), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XXI al 31 de diciembre de 2023, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de octubre 2023 a diciembre 2023 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2023, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de marzo de 2024.

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



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



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 01/03/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2023 perteneciente a FIDEICOMISO FINANCIERO AMES XXI Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71764666-1, intervenida por la Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 218 F° 247

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: c4lmqwf*

Legalización N° 764715

