

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII”**

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentados en forma comparativa

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2024

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentados en forma comparativa

### ÍNDICE

#### Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentados en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulación de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V.
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 9 de junio de 2023.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(En moneda homogénea)

	30/6/2024	31/12/2023		30/6/2024	31/12/2023
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	737.833	1.806.949	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4 y Anexo I)	25.480.718	132.971.806
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	3.791.661	4.938.235	Deudas comerciales (Nota 3.5 y Anexo I)	3.319.117	3.638.651
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	120.935.269	247.464.829	Deudas fiscales (Nota 3.6 y Anexo I)	663.096	1.551.614
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>125.464.763</b>	<b>254.210.013</b>	Otras deudas (Nota 3.7 y Anexo I)	1.700.000	3.056.136
			<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>31.162.931</b>	<b>141.218.207</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	47.351.703	140.839.166	<b>Total del Pasivo</b>	<b>31.162.931</b>	<b>141.218.207</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>47.351.703</b>	<b>140.839.166</b>	<b>PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>141.653.535</b>	<b>253.830.972</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>172.816.466</b>	<b>395.049.179</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>172.816.466</b>	<b>395.049.179</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

	30/6/2024	30/6/2023
	\$	\$
<b>INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitados	62.289.793	101.789.880
Resultados Inversiones	4.104.881	27.991
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(3.232.506)	(12.408.854)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(36.275.292)	(29.961.006)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(115.790.576)	-
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(88.903.700)</b>	<b>59.448.011</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Impuesto a los ingresos brutos	(5.455.798)	(8.145.428)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(11.127.959)	(4.525.001)
Honorarios Fiduciario	(6.170.034)	-
Gastos bancarios	(201.372)	(9.214)
Gastos varios de administración	(2.581.046)	-
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(25.536.209)</b>	<b>(12.679.643)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	2.262.472	-
<b>Resultado del período/período irregular antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(112.177.437)</b>	<b>46.768.368</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 2.3 d)	-	-
<b>Resultado neto del período/período irregular - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(112.177.437)</b>	<b>46.768.368</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII”

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

	Certificados de participación	Ajuste de Certificados de Participación	Resultados Acumulados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/6/2024	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/6/2023
	\$	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio	140.832.891	382.403.128	(269.405.047)	253.830.972	523.236.019
Resultado neto del período/período irregular - (Pérdida) / Ganancia	-	-	(112.177.437)	(112.177.437)	46.768.368
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>140.832.891</b>	<b>382.403.128</b>	<b>(381.582.484)</b>	<b>141.653.535</b>	<b>570.004.387</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
(En moneda homogénea)

	30/6/2024	30/6/2023
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.806.949	-
Efectivo al cierre del período	737.833	8.709.366
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b>(1.069.116)</b>	<b>8.709.366</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	-	(578.612.005)
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	116.259.209	184.154.466
Fondo de Garantía y Gastos	-	6.316.005
Pago de Gastos Bancarios	(189.516)	(9.214)
Pago de Honorarios y Comisiones	(17.291.766)	-
Pago de Gastos de Administración	(1.672.716)	-
Pago de Impuestos	(5.585.698)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(36.275.291)	(29.961.006)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	(10.066.065)	-
	<b>45.178.157</b>	<b>(418.111.754)</b>
<b>Flujo generado por / (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>		
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(133.270.527)	(6.316.005)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	136.092.355	-
RECPAM contenido en las Actividades de inversión	(583.183)	-
	<b>2.238.645</b>	<b>(6.316.005)</b>
<b>Flujo (aplicado en) / generado por las Actividades de Financiación</b>		
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	-	578.612.006
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(57.996.818)	(145.474.881)
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	9.510.900	-
	<b>(48.485.918)</b>	<b>433.137.125</b>
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b>(1.069.116)</b>	<b>8.709.366</b>

#### Transacciones que no afectan Fondos

Pago al Fiduciante de cartera fideicomitida con emisión de CP	-	523.236.019
---	---	-------------

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024

**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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
(En moneda homogénea)

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

Con fecha 2 de febrero de 2023 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero “AMES XXIII”**, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre **Asociación Mutual de la Economía Solidaria**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios AMES.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulación de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 17.402, de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995, de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023, de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 9 de junio de 2023 la oferta pública de los valores fiduciarios del Fideicomiso.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$296.570.643. El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento del 80% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de abril de 2023.

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.

**1.2. Finalidad**

Este Fideicomiso Financiero se creó para la titulación 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.

Queda integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII



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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

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

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

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

**1.3. Plazo de Duración**

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en las normas legales vigentes.

**1.4. Activos Fideicomitados**

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

**1.5. Características de los Préstamos**

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

Asimismo, los préstamos tienen las siguientes características: el capital original es de hasta \$400.000 y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registran atrasos superiores a 30 días y están instrumentados a través de: (i) una solicitud de ayuda económica mutual suscripta por cada Deudor, en la cual se prevé que los mismos pueden ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley y (ii) un Pagaré; ello sin perjuicio de los restantes documentos que forman parte de la Documentación de los Créditos.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII” (Cont.)****1.6. Gastos**

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

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

**1.7. Cuentas**

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

**1.8. Fondo de Gastos**

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$1.700.000 del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, dicha suma no le será reembolsada al Fiduciante. Posteriormente, toda vez que resulte necesario integrar el Fondo de Gastos, se detraerá de la Cuenta Fiduciaria la suma necesaria de conformidad con el orden de prelación y subordinación establecido en el contrato de Fideicomiso. El volumen necesario para el Fondo de Gastos será calculado por el Fiduciario en consideración a los Gastos del Fideicomiso que debiere afrontar antes de cada Fecha de Pago. En ningún momento el Fondo de Gastos podrá ser inferior a la suma de \$1.700.000.

El Fiduciante afrontará los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso generados hasta la emisión de los Valores Fiduciarios. Luego de cancelados los VRD, el Fiduciario reembolsará al Fiduciante, con imputación al Fondo de Gastos, la totalidad de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso que hubiesen sido abonados, sean justificados y se encuentren debidamente documentados.

Al 30 de junio de 2024, el Fondo de Gastos constituido se encuentra invertido en un Fondo Común de Inversión, expuesto en el Rubro-Inversiones.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

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

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso o en cualquier momento de la vida del Fideicomiso, y sin perjuicio de las prioridades de pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso establecidas en el Contrato del Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a la Nota 2.3. d) el Fideicomiso no debe tributar el Impuesto a las Ganancias.

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

El día 16 de junio de 2023, se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 296.570.643 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$155.737.752 los cuales tienen 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 105% nominal anual y un máximo del 120% nominal anual.

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$140.832.891 que dan derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, a todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

En todos los casos, para la base de cálculo se utiliza un año de 365 días y en concepto de amortización, dan derecho al repago de su capital nominal.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXIII” (Cont.)****1.11. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso**

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

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

Segundo, al pago de los Intereses bajo los VRDA;

Tercero, al pago de las Amortizaciones bajo los VRDA;

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

Quinto, a efectuar los pagos de las Utilidades bajo los CP y

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

Dentro de cada Fecha de Pago se asignarán fondos a cada uno de los destinos establecidos precedentemente cuando no existan saldos pendientes de pago del destino que les antecede para la Fecha de Pago en cuestión.

En caso de producirse un exceso en las Cobranzas respecto del Flujo Teórico de Cobranzas, se destinarán dichos fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria conforme con el grado de prelación y subordinación establecido precedentemente.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024

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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS****2.1. Lineamientos contables**

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

El estado de situación patrimonial fiduciario, las notas y los anexos con información patrimonial se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico irregular de seis meses y veintidós días iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023. Los estados de resultados fiduciarios, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario se exponen en forma comparativa con los correspondientes al período intermedio irregular de veintidós días iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la Nota 2.2 y se encuentran expresados en moneda homogénea de junio de 2024.

**2.2. Reexpresión en moneda homogénea**

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

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea al 30 de junio de 2024.

**2.3. Criterios de valuación y exposición****a) Caja y Bancos**

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 cuotapartes a la fecha de cierre.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****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 cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

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

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.

**e) Valores de deuda fiduciaria**

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****f) Otros Créditos, Deudas Comerciales, Deudas Fiscales y Otras Deudas**

Las Otros Créditos, Deudas Comerciales, 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 2.2.

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

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

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

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

**i) Uso de Estimaciones**

La preparación de los estados contables fiduciarios 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 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.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
 presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
 iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

	30/6/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>3.1. Caja y Bancos</b>		
Banco Mariva Cta. Cte.	737.833	1.806.949
<b>Total</b>	<b>737.833</b>	<b>1.806.949</b>
<b>3.2. Inversiones</b>		
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	3.791.661	4.938.235
<b>Total</b>	<b>3.791.661</b>	<b>4.938.235</b>
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	170.823.150	342.350.755
Intereses a Devengar	(42.606.590)	(86.985.983)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(7.251.816)	(7.892.283)
Cobranzas pendientes de identificar	(29.475)	(7.660)
<b>Total Corrientes</b>	<b>120.935.269</b>	<b>247.464.829</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	99.183.242	317.381.994
Intereses a Devengar	(51.831.539)	(176.542.828)
<b>Total No Corrientes</b>	<b>47.351.703</b>	<b>140.839.166</b>
<b>Total</b>	<b>168.286.972</b>	<b>388.303.995</b>
<b>3.4. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	25.480.718	132.971.806
<b>Total</b>	<b>25.480.718</b>	<b>132.971.806</b>
<b>3.5. Deudas Comerciales</b>		
Honorarios a Pagar	3.319.117	3.638.651
<b>Total</b>	<b>3.319.117</b>	<b>3.638.651</b>
<b>3.6. Deudas Fiscales</b>		
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	635.092	1.531.039
Retenciones impositivas	28.004	20.575
<b>Total</b>	<b>663.096</b>	<b>1.551.614</b>
<b>3.7. Otras Deudas</b>		
Fondo de Gastos a Reintegrar	1.700.000	3.056.136
<b>Total</b>	<b>1.700.000</b>	<b>3.056.136</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024

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 XXIII



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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
(En moneda homogénea)

**NOTA 4 -REGISTROS CONTABLES**

Los registros contables del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso se llevan en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de abril de 2024 a junio de 2024 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de ser transcriptos a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

**NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS**

En cumplimiento del artículo 37 inciso i) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la inversión en los valores de deuda fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características, dentro de los cuales podemos mencionar:

a. Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos: la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Por otra parte, pueden existir diversos factores, dentro de los que se encuentran los cambios adversos en las condiciones de la economía argentina, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

b. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los créditos: por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciarios.

**NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO**

El Fiduciario del Fideicomiso operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024 alcanzó el 79,8% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 184,75\$/US\$ al inicio del ejercicio a 828,25 \$/US\$ al cierre del ejercicio. Al 30 de junio de 2024 el dólar oficial cotizó a 930,50 \$/US\$.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024

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 XXIII

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024,  
presentadas en forma comparativa con el período intermedio irregular de veintidós días  
iniciado el 9 de junio de 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023  
(En moneda homogénea)

**NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Con fecha 29 de abril de 2024 se convocó a sesiones en el Congreso de la Nación Argentina para tratar en la Cámara de Diputados el proyecto de ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”. La misma resultó aprobada el 30 de abril de 2024 en forma general y particular por dicha Cámara, pasando a la Cámara de Senadores para continuar su tratamiento.

Tras meses de debate, el 28 de junio de 2024 la Cámara de Diputados sancionó la Ley Bases por 147 votos positivos contra 107 negativos y 2 abstenciones. Finalmente, en fecha 8 de julio de 2024, la Ley Bases N° 27742 fue publicada en el Boletín Oficial, comenzando a regir a partir del 9 de julio de 2024.

El Fiduciario permanentemente monitorea la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

**NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024

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 XXIII

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXIII"

Anexo I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, los créditos y las deudas al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Comerciales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer						
1er. Trimestre	-	39.854.779	25.480.718	3.319.117	663.096	-
2do. Trimestre	-	31.195.683	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	26.098.293	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	21.640.994	-	-	-	-
A más de un año	-	47.351.703	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>166.141.452</b>	<b>25.480.718</b>	<b>3.319.117</b>	<b>663.096</b>	-
De plazo vencido	-	9.397.336	-	-	-	-
Sin plazo establecido	3.791.661	-	-	-	-	1.700.000
<b>Total</b>	<b>3.791.661</b>	<b>175.538.788</b>	<b>25.480.718</b>	<b>3.319.117</b>	<b>663.096</b>	<b>1.700.000</b>
Que no devengan interés	-	72.791.425	-	3.319.117	663.096	1.700.000
A tasa variable	3.791.661	-	25.480.718	-	-	-
A tasa fija	-	102.747.363	-	-	-	-
<b>Total al 30/06/2024</b>	<b>3.791.661</b>	<b>175.538.788</b>	<b>25.480.718</b>	<b>3.319.117</b>	<b>663.096</b>	<b>1.700.000</b>
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>4.938.235</b>	<b>396.196.278</b>	<b>132.971.806</b>	<b>3.638.651</b>	<b>1.551.614</b>	<b>3.056.136</b>

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
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 XXIII

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXIII"

Anexo II

**INVERSIONES FIDUCIARIAS**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
 (En moneda homogénea)

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte \$	Saldo al 30/06/2024 \$	Saldo al 31/12/2023 \$
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>				
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	94.642,75	40,06	3.791.661	4.938.235
		<b>Total</b>	<b>3.791.661</b>	<b>4.938.235</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 06/08/2024  
**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 XXIII

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXIII"

Anexo III

**PREVISIONES FIDUCIARIAS**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2024, 30 DE JUNIO DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al inicio del ejercicio	Variación (1)	Variación (2)	Saldo al 30/06/2024	Saldo al 30/06/2023	Saldo al 31/12/2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo:						
Créditos Cedidos	7.892.283	3.232.506	(3.872.973)	7.251.816	-	-
<b>Totales al 30/06/2024</b>	<b>7.892.283</b>	<b>3.232.506</b>	<b>(3.872.973)</b>	<b>7.251.816</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 30/06/2023</b>	<b>-</b>	<b>12.408.854</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.408.854</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>-</b>	<b>14.939.329</b>	<b>(7.047.046)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.892.283</b>

- (1) Imputada al resultado del período/ 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 06/08/2024

**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 XXIII

**INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS**

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

**1) Informe sobre los estados contables fiduciarios**

Hemos revisado los estados contables adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XXIII, C.U.I.T. N° 30-71795867-1, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de junio de 2024, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario, correspondientes al período intermedio de seis meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico irregular terminado el 31 de diciembre de 2023, y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

**2) Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a los estados contables fiduciarios**

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

**3) Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

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

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

#### 4) Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XXIII correspondientes al período intermedio de seis meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con normas contables profesionales argentinas.

#### 5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XXIII al 30 de junio de 2024, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de abril de 2024 a junio de 2024 y los estados contables fiduciarios adjuntos, se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas contables.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de junio de 2024, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad autónoma de Buenos Aires, 6 de agosto de 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