

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

ÍNDICE

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 XXII”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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:	25 de octubre de 2022.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900, 20° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscripta 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 inscripta 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 27 de febrero de 2023.
Plazo estimado del fideicomiso:	Notas 1 y 2.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

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

	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 4.1)	6.512.885	1.918.744	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 4.5 y Anexo I)	-	192.974.668
Inversiones (Nota 4.2 y Anexos I y II)	-	17.398.830	Deudas comerciales (Nota 4.6 y Anexo I)	6.080.746	2.663.160
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.3 y Anexos I y III)	-	254.618.366	Deudas fiscales (Nota 4.7 y Anexo I)	375.452	1.623.128
Otros Créditos (Nota 4.4 y Anexo I)	-	215.989	Otras deudas (Nota 4.8 y Anexo I)	56.687	18.727.672
Total del Activo Corriente	6.512.885	274.151.929	Total del Pasivo Corriente	6.512.885	215.988.628
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.3 y Anexo I)	-	124.516.382	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 4.5. y Anexo I)	-	55.135.917
Total del Activo No Corriente	-	124.516.382	Total del Pasivo No Corriente	-	55.135.917
Total del Activo	6.512.885	398.668.311	Total del Pasivo	6.512.885	271.124.545
			PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)	-	127.543.766
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	6.512.885	398.668.311

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 26/02/2025
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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	94.954.243	415.868.890
Resultados Inversiones	7.665.299	38.594.738
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(1.148.246)	(27.087.478)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(71.054.976)	(352.887.156)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(74.098.994)	(355.596.891)
Total Ingresos y Egresos Financieros Netos - (Pérdida)	(43.682.674)	(281.107.897)
GASTOS OPERATIVOS		
Impuesto a los ingresos brutos	(8.228.181)	(36.259.425)
Honorarios del Fiduciario	(19.978.739)	(21.071.934)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(31.177.412)	(29.897.916)
Gastos bancarios	(756.576)	(504.308)
Gastos iniciales de colocación	-	(1.855.492)
Gastos Varios de Administración	(3.493.263)	(5.597.126)
Total Gastos Operativos	(63.634.171)	(95.186.201)
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	10.642.805	132.141.641
Resultado del ejercicio antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida)	(96.674.040)	(244.152.457)
Impuesto a las Ganancias - (Nota 3.3 e)	-	-
Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)	(96.674.040)	(244.152.457)

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 26/02/2025
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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN
 Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

	Certificados de participación \$	Ajuste de Certificados de Participación \$	Resultados Acumulados no Asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2024 \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2023 \$
Saldos al inicio del ejercicio	70.103.844	320.422.570	(262.982.648)	127.543.766	294.728.035
Emisión de Certificados de Participación Iniciales	-	-	-	-	140.076.364
Rescate de Certificados de Participación Iniciales	-	-	-	-	(453.634.590)
Emisión de Certificados de Participación Definitivos	-	-	-	-	390.526.414
Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)	-	-	(96.674.040)	(96.674.040)	(244.152.457)
Atribución de resultados no asignados y rescate de los Certificados de Participación por liquidación anticipada	(70.103.844)	(320.422.570)	359.656.688	(30.869.726)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	-	-	-	127.543.766

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 26/02/2025

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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN
Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.918.744	-
Efectivo al cierre del ejercicio	6.512.885	1.918.744
Variación neta de efectivo del ejercicio	4.594.141	1.918.744
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo generado por las Actividades Operativas		
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de reserva y el fondo de gastos	-	(810.533.422)
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	200.522.373	669.928.947
Fondo de Reserva y Gastos	-	47.907.889
Pago de Gastos Bancarios	(693.339)	(429.552)
Pago de Honorarios y Comisiones	(49.074.432)	(49.205.911)
Pago de Gastos Iniciales	-	(1.855.492)
Pago de Gastos de Administración	(920.728)	(3.841.385)
Pago de Impuestos	(8.499.770)	(30.780.745)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(56.498.948)	(310.152.198)
Adelanto de Fondos del Fiduciante	11.834.859	-
Transferencia recibida de Ames por recompra de créditos	-	-
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	(16.832.537)	1.016.430.271
	79.837.478	527.468.402
Flujo generado por / (aplicado en) las Actividades de Inversión		
Constitución Fondo de Reserva - Suscripción Fondo Común de Inversión	-	(44.565.478)
Constitución Fondo de Gastos - Suscripción Fondo Común de Inversión	-	(3.342.411)
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(202.770.653)	(599.978.113)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	219.877.925	590.478.930
RECPAM contenido en las Actividades de inversión	(3.734.035)	53.809.775
	13.373.237	(3.597.297)
Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación		
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	-	858.441.311
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(107.638.280)	(297.786.303)
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	19.021.706	(1.082.607.369)
	(88.616.574)	(521.952.361)
Variación neta de efectivo del ejercicio	4.594.141	1.918.744

Transacciones que no afectan Fondos

Pago de VDF iniciales con emisión de VDF B y CP definitivos	-	474.086.687
Pago al Beneficiario con la retrocesión de la Cartera	87.992.124	-

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 26/02/2025
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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 1- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

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

Con fecha 06 de diciembre de 2024, 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 Representativas de Deuda Clase B y los Certificados de Participación emitidos solicitó la liquidación del Fideicomiso. A tal efecto, el Fiduciario procedió a iniciar el proceso de Liquidación y a cancelar anticipadamente los Valores Representativas 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 30 de noviembre de 2024.

En cuanto a los gastos e impuestos relacionados con la liquidación del Fideicomiso, los mismos fueron provisionados y expuestos en los rubros “Deudas Comerciales”, “Deudas Fiscales” y “Otras Deudas” (Notas 4.6., 4.7. y 4.8.). El saldo de los rubros Caja y Bancos (Notas 4.1) será aplicado a la cancelación de dichos pasivos.

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 XXII”

2.1. Constitución

Con fecha 25 de octubre de 2022 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero “AMES XXII”**. El día 27 de febrero de 2023, se firmó el Contrato Suplementario de Fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero AMES XXII.**, 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 26/02/2025
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 XXII

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII” (Cont.)

2.1. Constitución

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 27 de febrero de 2023 la oferta pública del presente fideicomiso.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$241.103.844. El Valor fideicomitado fue el valor presente de los Bienes Fideicomitados conforme surgió 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 enero 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.

2.2. 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.

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 debió actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontró 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 26/02/2025
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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII” (Cont.)

2.3. Plazo de Duración

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

2.4. Activos Fideicomitados

Los Activos Fideicomitados 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 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 encontraban 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 realizó a través del Código de Descuento.

Asimismo, los préstamos tuvieron 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 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 se previó 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 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 XXII”, constituyeron gastos del Fideicomiso y fueron aplicados contra el Fondo de Gastos.

En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estuvieron obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podía 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 26/02/2025
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 XXII

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII” (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, dicha suma no le sería reembolsada al Fiduciante. Posteriormente, toda vez que resultare 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 debiere afrontar antes de cada Fecha de Pago. En ningún momento el Fondo de Gastos podía ser inferior a la suma de \$600.000.

2.9. Fondo de Reserva

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$8.000.000 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.

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 podía 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 existiese 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 establecido en nota 3.3. e) el Fideicomiso no debió tributar el Impuesto a las Ganancias.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 26/02/2025
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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
 Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII” (Cont.)

2.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios

El día 06 de marzo de 2023, se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 241.103.844 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$156.000.000 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 70% nominal anual y un máximo del 85% nominal anual.

Al 31 de diciembre de 2024 los VRD A se encontraban totalmente amortizados.

Valores Representativos de Deuda Clase B (VRD B), por un valor nominal de \$15.000.000 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 2%, con un mínimo del 71% nominal anual y un máximo del 88% nominal anual.

Al 31 de diciembre de 2024 el remanente de los VRD B han sido cancelados mediante la retrocesión de la cartera por liquidación del Fideicomiso (Nota 1).

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$70.103.844 que dieron derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, a todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

Al 31 de diciembre de 2024 se le atribuyeron los resultados no asignados por liquidación del Fideicomiso (Nota 1 y Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario).

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;

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025
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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
 Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII” (Cont.)

2.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

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

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

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 antecede 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.

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN 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 fiduciarios de liquidación se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la nota 3.2 y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2024.

3.2. Reexpresión en moneda homogénea

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente período mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025
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 XXII

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

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)

3.2. Reexpresión en moneda homogénea (Cont.)

N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2024.

3.3. 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 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) Otros Créditos, Deudas Comerciales, Deudas Fiscales y Otras Deudas

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

e) Impuesto a las ganancias

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 XXII

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

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)

3.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

e) Impuesto a las ganancias (Cont.)

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.

f) Valores de deuda fiduciaria

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

g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025
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 XXII

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

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)

3.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

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 Bancos”.

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.

NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
4.1. Caja y Bancos		
Banco Mariva Cta. Cte.	6.512.885	1.918.744
Total	6.512.885	1.918.744
4.2. Inversiones		
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	-	17.398.830
Total	-	17.398.830
4.3. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	358.978.993
Intereses a Devengar	-	(90.953.114)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	-	(13.403.725)
Cobranzas pendientes de identificar	-	(3.788)
Total Corrientes	-	254.618.366
No Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	270.240.907
Intereses a Devengar	-	(145.724.525)
Total No Corrientes	-	124.516.382
Total	-	379.134.748

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025
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 XXII

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

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

**NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Cont.)**

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
4.4. Otros Créditos		
Gastos pagados por adelantado	-	215.989
Total	-	215.989
4.5. Valores de Deuda Fiduciaria		
Corrientes		
Valores Representativos de Deuda Iniciales Clase A - Capital	-	192.974.668
Total Corrientes	-	192.974.668
No Corrientes		
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	-	32.664.544
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	-	22.471.373
Total No Corrientes	-	55.135.917
Total	-	248.110.585
4.6. Deudas Comerciales		
Honorarios a Pagar	5.539.621	2.663.160
Provisión para gastos	541.125	-
Total	6.080.746	2.663.160
4.7. Deudas Fiscales		
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	274.228	1.554.785
Retenciones Impositivas	101.224	68.343
Total	375.452	1.623.128
4.8. Otras Deudas		
Fondo de Reserva a Reintegrar	-	17.421.090
Fondo de Gastos a Reintegrar	-	1.306.582
Deuda con el Fiduciante	56.687	-
Total	56.687	18.727.672

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025
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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 5 -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 diciembre de 2024 y los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se encuentran pendientes de transcripción 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 26/02/2025
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 XXII

17
FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXII”

Anexo I

**VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son:

	Inversiones \$	Créditos por Cesión Fiduciaria (1) \$	Otros Créditos \$	Valores de Deuda Fiduciaria \$	Deudas Comerciales \$	Deudas Fiscales \$	Otras Deudas \$
A vencer							
1er. Trimestre	-	-	-	-	6.080.746	375.452	56.687
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	6.080.746	375.452	56.687
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	6.080.746	375.452	56.687
Que no devengan interés	-	-	-	-	6.080.746	375.452	56.687
A tasa variable	-	-	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31/12/2024	-	-	-	-	6.080.746	375.452	56.687
Total al 31/12/2023	17.398.830	392.538.473	215.989	248.110.585	2.663.160	1.623.128	18.727.672

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXII"

Anexo II

INVERSIONES FIDUCIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31/12/2024 \$	Saldo al 31/12/2023 \$
Fondos Comunes de Inversión				
MAF Money Market Clase B - Fondo de Reserva	-	-	-	14.806.578
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	-	-	-	2.592.252
Total			-	17.398.830

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 XXII

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXII"

Anexo III

PREVISIONES FIDUCIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al Comienzo del Ejercicio	Variación (1)	Variación (2)	Disminución por retrocesión de la cartera (Nota 1)	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo:						
Créditos Cedidos	13.403.725	1.148.246	(8.978.694)	(5.573.277)	-	-
Total al 31/12/2024	13.403.725	1.148.246	(8.978.694)	(5.573.277)	-	-
Total al 31/12/2023	-	27.087.478	(13.683.753)	-	-	13.403.725

- (1) Imputada al resultado del ejercicio.
 (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 26/02/2025

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 XXII

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 XXII)
C.U.I.T. 30-70832912-2
Domicilio Legal: Av. Madero 900, 20° piso,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 XXII, CUIT N° 30-71787683-7, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, así como el 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 2023 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 ejercicio económico actual.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria de liquidación del Fideicomiso Financiero AMES XXII al 31 de diciembre de 2024, 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 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, 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 XXII 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.

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.

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

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

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXII, 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 Zeechillo (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

- 1) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 5), informamos que los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso Financiero AMES XXII indicados en el punto 1), surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre de 2024 y los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- 2) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2024, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025.

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