

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

### 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 los Auditores Independientes sobre Estados Contables

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”****ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
(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.
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 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 26 de septiembre de 2024.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

	31/12/2024		31/12/2024
	\$		\$
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja y Bancos (Nota 3.1)	3.639.572	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5 y Anexo I)	509.548.176
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	27.090.532	Deudas comerciales (Nota 3.6 y Anexo I)	21.581.613
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	533.887.374	Deudas fiscales (Nota 3.7 y Anexo I)	2.194.874
Otros créditos (Nota 3.4 y Anexo I)	8.679.817	Otras deudas (Nota 3.8 y Anexo I)	29.500.000
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>573.297.295</b>	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>562.824.663</b>
		Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5 y Anexo I)	21.242.170
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>21.242.170</b>
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	414.623.756	<b>Total del Pasivo</b>	<b>584.066.833</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>414.623.756</b>	<b>PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>403.854.218</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>987.921.051</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>987.921.051</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 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 XXV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

	31/12/2024
	\$
<b>INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS</b>	
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	98.754.917
Resultados Inversiones	3.027.892
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(25.766.527)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(56.359.524)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(36.119.674)
<b>Total Ingresos y Egresos Financieros Netos - (Pérdida)</b>	<b>(16.462.916)</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	
Impuesto a los ingresos brutos	(8.142.625)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(19.310.932)
Honorarios Fiduciario	(8.605.314)
Gastos bancarios	(31.544)
Gastos iniciales de colocación	(178.647)
Gastos varios de administración	(8.383.007)
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>(44.652.069)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	2.648.982
<b>Resultado del ejercicio irregular antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(58.466.003)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 2.3 d)	-
<b>Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(58.466.003)</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 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 XXV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

	Certificados de participación	Ajuste de Certificados de Participación	Resultados Acumulados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2024
	\$	\$	\$	\$
Emisión de Certificados de Participación	427.963.781	34.356.440	-	462.320.221
Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)	-	-	(58.466.003)	(58.466.003)
<b>Saldos al cierre del ejercicio irregular</b>	<b>427.963.781</b>	<b>34.356.440</b>	<b>(58.466.003)</b>	<b>403.854.218</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 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 XXV

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

	31/12/2024
	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo al cierre del ejercicio irregular	3.639.572
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>3.639.572</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades Operativas</b>	
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de reserva y fondo de gastos	(586.066.031)
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	227.741.274
Fondo de Reserva y de Gastos	31.032.902
Pago de Gastos Bancarios	(31.544)
Pago de Honorarios y Comisiones	(20.929.302)
Pago de Gastos de Administración	(1.583.694)
Pago de Impuestos	(6.233.523)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(51.768.091)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	22.182.020
	<b>(385.655.989)</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>	
Constitución Fondo de Reserva - Suscripción Fondo Común de Inversión	(28.402.995)
Constitución Fondo de Gastos - Suscripción Fondo Común de Inversión	(2.629.907)
Suscripción de cuotapartes de fondos comunes de inversión	(153.669.945)
Rescate de cuotapartes de fondos comunes de inversión	128.204.497
RECPAM contenido en las Actividades de inversión	2.869.736
	<b>(53.628.614)</b>
<b>Flujo generado por las Actividades de Financiación</b>	
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	617.098.933
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(148.719.101)
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	(25.455.657)
	<b>442.924.175</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>3.639.572</b>

#### Transacciones que no afectan Fondos

Pago al fiduciante de cartera fideicomitida con emisión de VDF B y CP 508.059.915

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

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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
 iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

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

Con fecha 31 de mayo de 2024 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero “AMES XXV”**, 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 titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa 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 26 de septiembre de 2024 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 \$1.097.963.781. El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento del 45% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de septiembre de 2024.

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.

La CNV en su dictamen IF-2024-113642519-APN-GFF#CNV, del 17 de octubre de 2024 autorizó al Fideicomiso Financiero a emitir sus primeros estados contables por el ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2024, dado que el 3 de octubre de 2024 se inició el período de Difusión y la colocación y liquidación de los Valores Fiduciarios Definitivos ocurrió el 7 de octubre de 2024.

**1.2. Finalidad**

Este Fideicomiso Financiero se creó para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecieron en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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 XXV



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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

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

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

**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 \$2.000.000 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 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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV” (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 XXV”, 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 \$2.500.000 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 \$2.500.000.

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 31 de diciembre de 2024 el Fondo de Gastos se encontraba depositado en un fondo común de inversión - registrado en el rubro Inversiones del activo del Fideicomiso (Anexo II).

**1.9. Fondo de Reserva**

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$27.000.000 que utilizará para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva siempre será 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.

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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
 iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo de Reserva se encontraba depositado en un fondo común de inversión - registrado en el rubro Inversiones del activo del Fideicomiso (Anexo II).

**1.10. 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 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.

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

El día 7 de octubre de 2024, se emitieron los Valores Fiduciarios por un valor nominal de \$1.097.963.781 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$615.000.000 los cuales tienen derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa de interés nominal anual variable que nunca será inferior al 35% nominal anual ni superior al 60% nominal anual.

Valores Representativos de Deuda Clase B (VRD B), por un valor nominal de \$55.000.000 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 35%.

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.

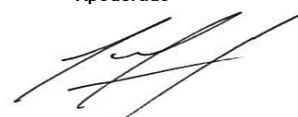
Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV” (Cont.)****1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (Cont.)**

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$427.963.781 que dan derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, a todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

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

**1.12. 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 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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(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.

Los presentes estados contables fiduciarios no se exponen en forma comparativa debido a que el Fideicomiso obtuvo autorización para hacer oferta pública de sus valores fiduciarios el 26 de septiembre 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 31 de diciembre 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 cuotas partes a la fecha de cierre.

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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
 iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (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**

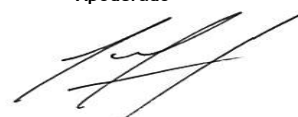
Los mismos han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre, de corresponder.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
 iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (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**

Los 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 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.

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 XXV**



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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

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

	<u>31/12/2024</u>
	<u>\$</u>
<b>3.1 Caja y Bancos</b>	
Banco Mariva Cta. Cte.	3.639.572
<b>Total</b>	<b><u>3.639.572</u></b>
<b>3.2 Inversiones</b>	
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	27.090.532
<b>Total</b>	<b><u>27.090.532</u></b>
<b>3.3 Créditos por Cesión Fiduciaria</b>	
<b>Corrientes</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	675.326.355
Intereses a Devengar	(117.583.727)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(24.345.938)
Cobranzas pendientes de recibir	490.684
<b>Total Corriente</b>	<b><u>533.887.374</u></b>
<b>No Corrientes</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	729.150.348
Intereses a Devengar	(314.526.592)
<b>Total No Corriente</b>	<b><u>414.623.756</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>948.511.130</u></b>
<b>3.4 Otros Créditos</b>	
Crédito con el fiduciante	8.679.817
<b>Total</b>	<b><u>8.679.817</u></b>
<b>3.5 Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
<b>Corrientes</b>	
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	471.307.469
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	33.757.830
Valores Representativos de Deuda Clase B - Intereses	4.482.877
<b>Total Corriente</b>	<b><u>509.548.176</u></b>
<b>No Corrientes</b>	
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	21.242.170
<b>Total No Corriente</b>	<b><u>21.242.170</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>530.790.346</u></b>
<b>3.6 Deudas Comerciales</b>	
Honorarios a Pagar	9.355.139
Gastos de Colocación a pagar	12.226.474
<b>Total</b>	<b><u>21.581.613</u></b>
<b>3.7 Deudas Fiscales</b>	
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	2.098.127
Retenciones impositivas	96.747
<b>Total</b>	<b><u>2.194.874</u></b>
<b>3.8 Otras Deudas</b>	
Fondo de Gastos	2.500.000
Fondo de Reserva	27.000.000
<b>Total</b>	<b><u>29.500.000</u></b>

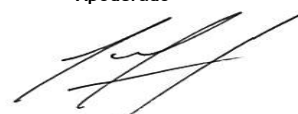
Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**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 XXV



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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(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 diciembre de 2024 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción 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:

- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,8% (IPC).
- Entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 810,70\$/US\$ al inicio del ejercicio a 1032,00\$/US\$ al cierre del período según Banco Nación Argentina, tipo de cambio venta.

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.

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.

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 XXV

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días  
iniciado el 26 de septiembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

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

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 acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria ni los resultados del ejercicio económico irregular 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 XXV

17  
**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**

Anexo I

**VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(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 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Comerciales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer							
1er. Trimestre	-	158.373.146	8.679.817	124.328.225	21.581.613	2.194.874	-
2do. Trimestre	-	142.397.493	-	126.447.403	-	-	-
3er. Trimestre	-	128.690.619	-	135.841.251	-	-	-
4to. Trimestre	-	117.439.791	-	122.931.297	-	-	-
A más de un año	-	414.623.756	-	21.242.170	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>961.524.805</b>	<b>8.679.817</b>	<b>530.790.346</b>	<b>21.581.613</b>	<b>2.194.874</b>	-
De plazo vencido	-	11.332.263	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	27.090.532	-	-	-	-	-	29.500.000
<b>Total</b>	<b>27.090.532</b>	<b>972.857.068</b>	<b>8.679.817</b>	<b>530.790.346</b>	<b>21.581.613</b>	<b>2.194.874</b>	<b>29.500.000</b>
Que no devengan interés	-	557.090.972	8.679.817	4.482.877	21.581.613	2.194.874	29.500.000
A tasa variable	27.090.532	-	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	415.766.096	-	526.307.469	-	-	-
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>27.090.532</b>	<b>972.857.068</b>	<b>8.679.817</b>	<b>530.790.346</b>	<b>21.581.613</b>	<b>2.194.874</b>	<b>29.500.000</b>

(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 XXV

18  
FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XXV"

Anexo II

INVERSIONES FIDUCIARIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(En moneda homogénea)

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte \$	Saldo al 31/12/2024 \$
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>			
MAF Money Market Clase B - Fondo de Reserva	511.208	47,7643	24.417.493
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	55.963	47,7643	2.673.039
		<b>Total</b>	<b>27.090.532</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 XXV

19  
**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**

Anexo III

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

Rubros	Saldo al inicio del ejercicio irregular	Variación (1)	Variación (2)	Saldo al 31/12/2024
	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo:				
Créditos Cedidos	-	25.766.527	(1.420.589)	24.345.938
<b>Total al 31/12/2024</b>	-	<b>25.766.527</b>	<b>(1.420.589)</b>	<b>24.345.938</b>

- (1) Imputada al resultado del 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 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 XXV

**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 XXV)****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 adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XXV, CUIT N° 30-71857259-9, 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 irregular de tres meses y cinco días iniciado el 26 de septiembre 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 7 y en los anexos I a III .

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero AMES XXV al 31 de diciembre de 2024, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses y cinco días iniciado el 26 de septiembre 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 XXV 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) 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 XXV, 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.



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

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

**3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios (Cont.)**

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.

**4) 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

**4) 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 llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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.

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

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XXV al 31 de diciembre de 2024 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre 2024 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 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