

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa

INDICE

Estados Contables Fiduciarios

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Estado de Resultados Fiduciario

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Notas

Anexos

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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

1

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (En pesos - 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:	3 de septiembre de 2018
Información del Fiduciario: <ul style="list-style-type: none">- Denominación:- Domicilio:- Actividad principal:- Inscripción:	TMF Trust Company (Argentina) S.A. Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Prestación de servicios fiduciarios. 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: <ul style="list-style-type: none">- Denominación:- Domicilio:- Actividad principal:	Asociación Mutual de la Economía Solidaria. Pasaje Carabelas 241 PB, Buenos Aires. 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 y Resolución N° 17.995 de fecha 10 de marzo de 2016 de la CNV. El presente fideicomiso fue autorizado por la gerencia colectiva del día 1° de enero de 2019.
Plazo estimado del fideicomiso:	30 de abril de 2022 (180 días corridos desde la fecha de vencimiento programada del crédito de mayor plazo).
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de Diciembre

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (En pesos - Moneda homogénea)

	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	\$	\$	\$	\$
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO				
Disponibilidades (Nota 3.1)	248.546	363.447		
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y III)	429.941	1.493.686	19.221.965	34.503.425
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y II)	24.806.953	40.028.682	44.246	219.553
Total del Activo Corriente Fiduciario	25.485.440	41.885.815	2.343.310	3.075.988
ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO				
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y II)	13.613.316	38.040.997		14.139.663
Total del Activo No Corriente Fiduciario	13.613.316	38.040.997	-	14.139.663
Total del Activo Fiduciario	39.098.756	79.926.812	21.609.521	51.938.629
			17.489.235	27.988.183
			39.098.756	79.926.812
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO				
Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4. y Anexo I)				34.503.425
Deudas fiscales (Nota 3.5 y Anexo I)				219.553
Otras deudas (Nota 3.6 y Anexo I)				3.075.988
Total del Pasivo Corriente Fiduciario			21.609.521	37.798.966
PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO				
Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4 y Anexo I)				14.139.663
Total del Pasivo No Corriente Fiduciario				14.139.663
Total del Pasivo Fiduciario			21.609.521	51.938.629
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO			17.489.235	27.988.183
Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario			39.098.756	79.926.812

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
 Contador Público (UAFJK.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 173 - Fº 221
 Firmado a efectos de su identificación

Jorge Sodano
 Apoderado



1º

3
FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de un mes y un día iniciado el 31 de agosto de 2018 y finalizado el 30 de septiembre de 2018
(En pesos - Moneda homogénea)

	30/09/2019	30/09/2018
	\$	\$
INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	7.417.289	2.048.729
Resultado de Inversiones	433.860	14.095
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(8.681.815)	(1.391.429)
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo II) - Cargo	(745.383)	(1.014.576)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros	(7.871.037)	-
Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos	(9.447.086)	(343.181)
GASTOS OPERATIVOS		
Impuesto a los ingresos brutos	(570.641)	(144.398)
Honorarios del Fiduciario	(650.791)	-
Honorarios y Comisiones por Servicios	(255.266)	(76.544)
Gastos Iniciales de Colocación	-	(42.553)
Gastos bancarios	(32.158)	(1.587)
Gastos Varios de Administración	(235.961)	-
Subtotal Gastos Operativos	(1.744.817)	(265.082)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM)	692.955	-
Resultado del período antes de impuestos a las Ganancias -(Pérdida)	(10.498.948)	(608.263)
Impuesto a las ganancias -(Nota 2.3 e)	-	(121.894)
Resultado neto del período - (Pérdida)	(10.498.948)	(730.157)

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de un mes y un día iniciado el 31 de agosto de 2018 y finalizado el 30 de septiembre de 2018

(En pesos - Moneda homogénea)

	Certificados de participación	Ajuste de Certificados de Participación	Resultados Acumulados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario	Total Patrimonio Neto Fiduciario
	\$	\$	\$	\$	\$
Saldos al Inicio del Período	23.557.179	12.612.986	(8.181.982)	27.988.183	-
Emisión de Certificados de Participación	-	-	-	-	36.170.165
Resultado Neto del período - (Pérdida)	-	-	(10.498.948)	(10.498.948)	(730.157)
Saldos al cierre del período	23.557.179	12.612.986	(18.680.930)	17.489.235	35.440.008

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Social)
Contador Público (UAIJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



TME Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XIII

5
FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO
Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de un mes y un día iniciado el 31 de agosto de 2018 y finalizado el 30 de septiembre de 2018

(En pesos - Moneda homogénea)

	30/09/2019	30/09/2018
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del período	363.447	-
(Disminución)/Aumento neto de efectivo del período	(114.901)	124.756
Efectivo al cierre del período (1)	248.546	124.756
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo proveniente de / (aplicado a) las Actividades Operativas		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	28.065.024	15.354
Pago de Impuestos	(691.427)	-
Pago de Gastos Bancarios	(29.482)	(1.588)
Pago de Gastos Iniciales de Colocación	-	(42.553)
Pago de Gastos de Administración	(152.189)	-
Pago de Honorarios y comisiones	(888.966)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(7.766.229)	-
RECPAM contenido en movimientos de fondos operativos	(3.959.908)	-
	14.576.823	(28.787)
Flujo proveniente de / (aplicado a) las Actividades de Inversión		
Pago al fiduciante por la sesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de liquidez y fondo de gastos	-	(104.693.877)
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(24.801.358)	(1.535.419)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	25.824.864	-
RECPAM contenido en movimientos de actividades de inversión	(31.036)	-
	992.470	(106.229.296)
Flujo (aplicado a)/proveniente de las Actividades de Financiación		
Colocación de valores de deuda fiduciaria	-	70.212.674
Colocación de certificados de participación	-	36.170.165
Amortización de Valores de Deuda	(19.584.162)	-
RECPAM contenido en movimientos de actividades de financiación	3.899.968	-
	(15.684.194)	106.382.839
(Disminución)/Aumento neto de efectivo del período	(114.901)	124.756

(1) Disponibilidades

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAIJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

1.1. Constitución

Con fecha 3 de septiembre de 2018 se firma el contrato de fideicomiso, mediante el cual se constituye el Fideicomiso Financiero AMES XIII. El día 31 de agosto de 2018, se firmó el Contrato Suplementario de Fideicomiso, 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 y Resolución N° 17.995, de fecha 10 de marzo de 2016 de la CNV. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 31 de agosto de 2018 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 \$ 69.285.821 (Pesos sesenta y nueve millones doscientos ochenta y cinco mil ochocientos veintiuno). El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento del 21% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de agosto de 2018.

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

1.2. Finalidad

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

Queda integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cede y transfiere sin recursos al Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAIJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII" (Cont.)

1.2. Finalidad (Cont.)

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

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

1.3. Plazo de Duración

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

1.4. Activos Fideicomitados

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

1.5. Características de los Préstamos

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

Asimismo, los préstamos tienen las siguientes características: el capital original es de hasta \$100.000 (Pesos cien mil); y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 (treinta y siete) cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registran atrasos superiores a 90 (noventa) días; y están instrumentado 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.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII" (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 XIII", constituirán gastos del Fideicomiso y serán 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 abrirá una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la cual serán 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 \$200.000 (Pesos doscientos mil) del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios. 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 \$100.000 (Pesos cien mil).

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.

1.9. Fondo de Reserva

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$900.000 (Pesos novecientos mil) 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, calculado a la Tasa Cupón máxima.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

9

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII" (Cont.)

1.9. Fondo de Reserva (Cont.)

Si el Fondo de Reserva fuera inferior al mínimo establecido, el mismo será integrado con los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria.

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 de fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo en la 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 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.

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios

El día 10 de septiembre de 2018, habiendo finalizado el período de colocación, el Fiduciario resolvió la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal de hasta \$ 69.285.821 (Pesos sesenta y nueve millones doscientos ochenta y cinco mil ochocientos veintiuno), cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A ("VRD A"), por un valor nominal de V/N \$ 41.917.922 (Pesos cuarenta y un millones novecientos diecisiete mil novecientos veintidós), los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 3% (tres por ciento), con un mínimo del 24% (veinticuatro por ciento) nominal anual y un máximo del 36% (treinta y seis por ciento) nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII" (Cont.)

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (Cont.)

Valores Representativos de Deuda Clase B ("VRD B"), por un valor nominal de V/N \$ 3.810.720 (Pesos tres millones ochocientos diez mil setecientos veinte), los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 4% (cuatro por ciento), con un mínimo del 26% (veintiséis por ciento) nominal anual y un máximo del 38% (treinta y ocho por ciento) nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.

Para ambos casos, la base de cálculo se utilizará un año de 365 días; y en concepto de amortización, darán derecho al repago de su capital nominal.

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de hasta \$ 23.557.179 (Pesos veintitrés millones quinientos cincuenta y siete mil ciento setenta y nueve). Darán derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

Asimismo, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, los CP no colocados a terceros, han sido adjudicados al Fiduciante como contraprestación de la transferencia de los Bienes 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 Reserva 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 VRD A, al pago de los Intereses bajo los VRD B;

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

Séptimo; una vez cancelado los VRD, al pago de las Amortizaciones de los CP hasta su valor residual sea equivalente a \$100 (Pesos cien);

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII" (Cont.)

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

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

Noveno, a la cancelación del valor residual equivalente a \$ 100 (Pesos cien) 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.

1.13. Riesgos derivados de la precancelación, total o parcial, de los Préstamos

La precancelación de los Préstamos, en forma total o parcial, está expresamente permitida por la legislación aplicable, lo cual podría afectar el flujo y cronograma de amortización de los Valores Fiduciarios, amén de los cargos adicionales por precancelación a cargo de los Deudores pactados en los Préstamos.

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.

La información incluida en el estado de situación patrimonial fiduciario, se expone en forma comparativa con la del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. La información incluida en el estado de resultados fiduciario, en el de evolución del patrimonio neto fiduciario y en el flujo de efectivo fiduciario, se exponen en forma comparativa con la del período intermedio de un mes y un día iniciado el 31 de agosto de 2018 y finalizado el 30 de septiembre de 2018. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de septiembre de 2019.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.2. Reexpresión en moneda homogénea

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas N° 6 y 17, con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por FACPCE. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100 %, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La inflación acumulada en tres años, calculada en base al IPIM, se ubica por encima del 100 %. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales antes mencionadas, la economía argentina debería ser considerada como de alta inflación y, en consecuencia, la entidad debería reexpresar sus estados contables.

A su vez, la Resolución N° 539/18 de la Junta de Gobierno de la FACPCE, ratificada por la Resolución General N° 777/18 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), establece la aplicación del ajuste por inflación para los estados contables cuyos ejercicios o períodos intermedios finalicen a partir del 1° de julio de 2018 inclusive.

En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria. La serie de índices a utilizar para reexpresar los estados contables es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por lo expuesto, los presentes estados contables fiduciarios, han sido reexpresados en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2019.

En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios, perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios, ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.2. Reexpresión en moneda homogénea (cont.)

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la Resolución Técnica N° 6 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados, dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas expresadas en moneda de cierre no deben reexpresarse. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta se incluirá en el resultado del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

2.3. Criterios de valuación y exposición

a) Activos y pasivos monetarios:

Los activos y pasivos monetarios se encuentran expresados a sus valores nominales al cierre.

b) Disponibilidades:

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

c) Inversiones

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

d) Créditos

1) 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.

2) Otros Créditos

Corresponden a créditos fiscales valuados a su valor a cada fecha de cierre.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

e) Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

El artículo 69 inciso a) punto 6 de la ley del Impuesto a las Ganancias establece que los fideicomisos financieros son sujetos del impuesto quedando comprendidos en esta norma desde la celebración del respectivo contrato.

La Ley N° 27.430 ha establecido la alícuota del gravamen en el 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive y, en el 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2020.

Asimismo, el último párrafo del inciso a) del citado artículo establece que las personas que asuman la calidad de fiduciarios quedan comprendidos en el inciso e) del artículo 6 de la ley 11.683 de Procedimiento Fiscal (t.o. en 1998 y sus modificaciones), por lo que en su carácter de administrador de patrimonios ajenos deberán ingresar el impuesto que se devengue en cabeza del Fideicomiso.

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

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

e) Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta (Cont.)

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 caso que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias por el ejercicio 2018 y subsiguientes, y de sus correspondiente anticipos.

El fiduciario deberá distribuir los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal en la proporción que le corresponda según la participación de cada uno de los inversores de los fideicomisos perceptores de la ganancia que aquellos distribuyan (art. 50 del Decreto 1170/18).

Como consecuencia de lo mencionado precedentemente el Fideicomiso ha procedido a:

- mantener los créditos fiscales correspondientes a retenciones, percepciones, impuestos a los débitos y créditos, etc, créditos fiscales sufridos o ingresados por el Fideicomiso, correspondientes al impuesto a las ganancias, hasta que la reglamentación indique cómo proceder con los mismos,
- revertir al 31.12.2018 el cargo contable del impuesto a las ganancias así como los activos y/o pasivos diferidos que pudieron haberse generado en períodos intermedios del presente ejercicio; imputando al Impuesto a las ganancias el importe correspondiente al saldo de Activo/Pasivo por impuesto a las ganancias diferido acumulado al inicio del ejercicio;

En cuanto al impuesto a la ganancia mínima presunta, no ha constituido provisión alguna debido a que los Fideicomisos Financieros no son sujetos del dicho impuesto en virtud de lo dispuesto por el inciso f del artículo 2 de la ley del gravamen.

f) Valores de deuda fiduciaria

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UJFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciaros

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 "Disponibilidades".

i) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados contables fiduciaros de acuerdo con las Normas Contables Profesionales a una fecha determinada, requieren que TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario realice estimaciones a la fecha de los estados contables fiduciaros acerca del valor de ciertos activos y pasivos fiduciaros, 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.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	30/09/2019	31/12/2018
	\$	\$
3.1. Disponibilidades		
Cta. Cte Banco Mariva N° 53356	248.546	363.447
Total	248.546	363.447
3.2. Inversiones		
Fondos comunes de inversión (Anexo III)	429.941	1.493.686
Total	429.941	1.493.686
3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por cesión fiduciaria	28.552.906	44.853.045
Intereses a Devengar	(2.462.821)	(3.957.562)
Cobranzas a Recibir	103.380	141.619
Previsión de deudores incobrables (Anexo II)	(1.386.512)	(1.008.420)
Total Corrientes	24.806.953	40.028.682
No Corrientes		
Créditos por cesión fiduciaria	17.565.823	51.646.465
Intereses a Devengar	(3.952.507)	(13.605.468)
Total No Corrientes	13.613.316	38.040.997
Total	38.420.269	78.069.679
3.4. Valores de Deuda Fiduciaria		
Corrientes		
Valores Representativos de Deuda A- Capital	13.883.825	34.503.425
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	3.810.720	-
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	1.527.420	-
Total Corrientes	19.221.965	34.503.425
No Corrientes		
Valores Representativos de Deuda A- Capital	-	8.280.658
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	-	5.247.171
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	-	611.834
Total No Corrientes	-	14.139.663
Total	19.221.965	48.643.088
3.5. Deudas Fiscales		
Impuesto a los Ingresos Brutos a pagar	44.246	219.553
Total	44.246	219.553

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Cont.)

	30/09/2019	31/12/2018
	\$	\$
3.6. Otras Deudas		
Fondo de Garantía a reintegrar	900.000	1.239.255
Fondo de Gastos a reintegrar	200.000	275.390
Honorarios a pagar	210.793	139.620
Deuda con el Fiduciante	1.032.517	1.421.723
Total	2.343.310	3.075.988

NOTA 4 -REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 37 inciso IV) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

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.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFJK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO

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

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de septiembre 2019, alcanza el 37,7%.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.

Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:

- Establecer límites en la adquisición de moneda extranjera
- Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones
- Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas
- Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior
- Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública
- Control del precio de los combustibles

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El Fiduciario del Fideicomiso monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables del Fideicomiso deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

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 del Fideicomiso ni los resultados del período.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



^{TMF}
TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XIII

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

Anexo I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En pesos - Moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, de los créditos y de las deudas al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Valores de Deuda Fiduciario	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer					
1er. Trimestre	-	7.087.540	7.870.057	44.246	210.793
2do. Trimestre	-	6.425.139	9.824.488	-	-
3er. Trimestre	-	5.906.071	1.527.420	-	-
4to. Trimestre	-	5.111.136	-	-	-
A más de un año	-	13.613.316	-	-	-
Subtotal	-	38.143.202	19.221.965	44.246	210.793
De plazo vencido	-	1.663.579	-	-	-
Sin plazo establecido	429.941	-	-	-	2.132.517
Total	429.941	39.806.781	19.221.965	44.246	2.343.310
Que no devengan interés	-	8.078.903	1.527.420	44.246	2.343.310
A tasa variable	429.941	-	17.694.545	-	-
A tasa fija	-	31.727.878	-	-	-
Total al 30-09-19	429.941	39.806.781	19.221.965	44.246	2.343.310
Total al 31-12-18	1.493.686	79.078.099	48.643.088	219.553	3.075.988

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

Anexo II

PREVISIONES FIDUCIARIAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(En pesos - Moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos (1)	RECPAM (2)	Saldos al cierre
Deducidas del Activo:				
Créditos Cedidos	1.008.420	745.383	(367.291)	1.386.512
Total al 30-09-2019	1.008.420	745.383	(367.291)	1.386.512
Total al 31-12-2018	-	1.114.180	(105.760)	1.008.420
Total al 30-09-2018	-	1.014.576	-	1.014.576

- (1) Includo en el Estado de resultados del período
(2) Includo en el Estado de resultados del período - RECPAM de Activos y Pasivos financieros.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano
Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"

ANEXO III

INVERSIONES FIDUCIARIAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (En pesos - Moneda homogénea)

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte	Valor de Libros 30/09/2019 \$	Valor de Libros 31/12/2018 \$
Fondos comunes de inversión				
MAF Money Market FCI Clase B - Fondo de Reserva	42.633	6,8080	290.243	1.344.319
MAF Money Market FCI Clase B- Fondo de Gastos	20.520	6,8080	139.698	149.367
Total			429.941	1.493.686

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)
 Contador Público (UAJFK.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

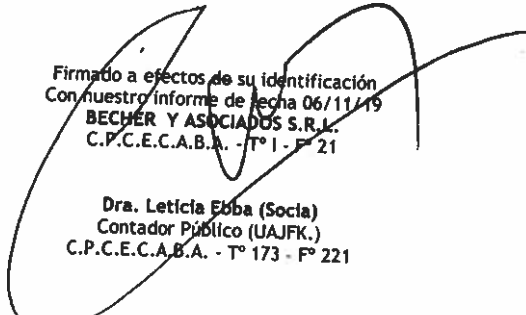
Jorge Sodano
 Apoderado



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

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XIII"**Ratificación de Firmas Litografiadas**

Por la presente se ratifican las firmas que obran en las hojas que anteceden, desde la página 1 hasta 22, cuyo contenido también se ratifica y que reemplaza las correspondientes firmas ológrafas colocadas en los originales de los estados básicos y demás documentación de los estados contables del Fideicomiso Financiero AMES XIII correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019.



Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/19
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221



Jorge Sodano
Apoderado

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

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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

1) Informe sobre los estados contables fiduciarios de periodos intermedios

Hemos revisado los estados contables adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XIII, C.U.I.T. N° 30-71602064-5, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario, correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

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

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

3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión, de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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

4) Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XIII correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a la revisión descrita en el punto 3), informamos que los estados contables indicados en 1), surgen de registros contables, 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 30 de septiembre de 2019, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad autónoma de Buenos Aires, 06 de noviembre de 2019.

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

[Handwritten Signature]
Dra. Letitia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 11/11/2019 01 OT. 15 Legalización: N° 958805

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 06/11/2019 referida a BALANCE a FIDEICOMISO FINANCIERO AMES XIII de fecha 30/09/2019 perteneciente a 30-71602064-5 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha EBBA LETITIA NORMA... CP T°... que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C.236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la área profesional, y que firma en carácter de socio de BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

N° H 3069888

999

SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES