



Auditoría General de la Nación

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Sres. Presidente y Directores del
BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO
PARA LA REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA
CUIT: 30-70867172-6
Domicilio Legal: Bartolomé Mitre 326
(C1036AAP) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

I. Opinión

En ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 118 de la Ley 24.156, de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, y a vuestro pedido, la AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN (AGN) ha auditado los Estados Contables fiduciarios del FIDEICOMISO PARA LA REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA (FRH), que comprenden el Estado de Situación Patrimonial Fiduciario al 31 de diciembre de 2023, el Estado de Resultados Fiduciario, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario y el Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y los anexos I y II. Dichos Estados Contables han sido firmados por nosotros al solo efecto de su identificación con el presente informe.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022, reexpresadas a moneda de diciembre 2023, son parte integrante de los Estados Contables mencionados precedentemente, y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.



Auditoría General de la Nación

En nuestra opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria del FIDEICOMISO PARA LA REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados fiduciarios, la evolución de su patrimonio neto fiduciario y el flujo de su efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

II. Fundamento de la opinión

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría aprobadas por la AGN mediante Resoluciones 26/15 y 185/16 y las establecidas en la Resolución Técnica 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas” adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Somos independientes de la Entidad 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 apropiada para nuestra opinión.

III. Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en Nota 6 a los Estados Contables adjuntos, respecto al Decreto 1048/2024 que dispuso la disolución del Fideicomiso y estableciendo que continuarán vigentes las obligaciones del Fiduciario, con el fin de asegurar la coordinación y producción de información, así como la ejecución de los actos relativos a la administración de la disolución y posterior liquidación, el que, a su vez, indica que el proceso de liquidación se sujetará a las disposiciones determinadas por el Decreto N° 695/24 y por la Resolución del Ministerio de Economía N° 796/24. En dicho marco, a la fecha de emisión del



Auditoría General de la Nación

presente no se han confeccionado las actas de transferencia indicadas en dicho marco normativo.

IV. Responsabilidad del Fiduciario en relación con los Estados Contables

El BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA (BNA), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el banco, en tal carácter, considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

V. Responsabilidad los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 y con las Resoluciones 26/15 y 185/16 aprobadas por la AGN 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 y con las resoluciones mencionadas precedentemente aprobadas por la AGN, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



Auditoría General de la Nación

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, 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. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- 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 del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Fideicomiso.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el 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 estados financieros 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.



Auditoría General de la Nación

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con el 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.

VI. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los Estados Contables mencionados en I. precedente surgen de los sistemas contables del Fideicomiso llevados de acuerdo con lo indicado en Nota 2.4 a los Estados Contables.
- b) Al 31 de diciembre de 2023 no existía pasivo devengado en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social que surja de los registros contables.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las normas profesionales vigentes, conforme lo establecido en la Resolución 49/12-AGN y modificatorias.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 18 de marzo de 2025.

AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN



ANDRÉS O. ATALLAH
CONTADOR PÚBLICO (U.B.A.)
T° 376 F° 56 (C.P.C.E.C.A.B.A.)

