

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultados integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de Compilación

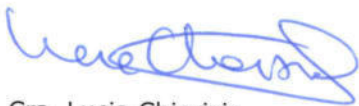
Señores Directores
República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Maldonado I al 30 de setiembre de 2023 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la Gerencia sobre la situación patrimonial y financiera y los resultados de la entidad. Este trabajo no consistió en un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o una revisión limitada de dichos estados financieros, por lo cual no expreso una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia mi vinculación con República AFISA es en relación de dependencia.

Montevideo, 9 de octubre de 2023.



Cra. Lucia Chiarizia
C.J.P.P.U: 109.503



Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de setiembre de 2023

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	30.09.2023	31.12.2022
Efectivo		779.656	374.013
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	28.472.168	1.589.954
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	293.234.620	338.698.886
Pérdidas de credito esperadas		(2.800.391)	(3.285.379)
Otros créditos		38.556	259.961
Total de activo corriente		319.724.609	337.637.435
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	2.854.526.051	3.003.067.527
Pérdidas de credito esperadas		(27.260.724)	(29.129.755)
Total de activo no corriente		2.827.265.327	2.973.937.772
Total de activo		3.146.989.936	3.311.575.207
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	192.690.500	186.656.636
Resultados financieros a devengar		14.507.462	18.171.527
Intereses a pagar		25.006.276	18.897.056
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		311.864	302.098
Otras		670.054	806.220
Total de pasivo corriente		233.186.156	224.833.537
Deudas Financieras			
Título de deuda	5.3	2.312.286.011	2.426.536.278
Resultados financieros a devengar		89.088.309	99.609.787
Total de pasivo no corriente		2.401.374.320	2.526.146.065
Total de pasivo		2.634.560.476	2.750.979.602
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación		3.001.428.226	3.001.428.226
Pagos por participación		(913.078.590)	(913.078.590)
Rescate de Fondos	6.1	(1.724.646.530)	(1.661.546.530)
Resultados acumulados		148.726.354	133.792.499
Total de patrimonio neto fiduciario		512.429.460	560.595.605
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		3.146.989.936	3.311.575.207

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.


Cra. Lucía Chiarizia
Controller
REPÚBLICA AFISA


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Estado de resultado integral intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado al		Período finalizado al	
		30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Ingresos y gastos por intereses y similares					
Ingresos por intereses y similares	7	19.560.690	20.050.170	49.455.440	58.491.687
Gastos por intereses y similares		<u>(16.211.855)</u>	<u>(16.079.953)</u>	<u>(50.662.214)</u>	<u>(45.706.097)</u>
		3.348.835	3.970.217	(1.206.774)	12.785.590
Gastos de administración					
Honorarios República AFISA	7	(767.418)	(730.091)	(2.286.744)	(2.141.061)
Honorarios profesionales y otros		(581.839)	(286.984)	(1.466.342)	(873.542)
Impuestos		(313.724)	(215.519)	(795.130)	(664.802)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	<u>484.871</u>	<u>(386.142)</u>	<u>2.354.019</u>	<u>(1.107.960)</u>
		(1.178.110)	(1.618.736)	(2.194.197)	(4.787.365)
Resultados financieros					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(3.829.932)	12.627.693	18.230.090	42.575.283
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		25.904	75.375	143.974	154.508
Gastos y comisiones bancarias		<u>(7.744)</u>	<u>(12.725)</u>	<u>(39.238)</u>	<u>(44.633)</u>
		(3.811.772)	12.690.343	18.334.826	42.685.158
Resultado del período		(1.641.047)	15.041.824	14.933.855	50.683.383
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		<u>(1.641.047)</u>	<u>15.041.824</u>	<u>14.933.855</u>	<u>50.683.383</u>

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.



Cra. Lucía Chiarizia
Controller
REPÚBLICA AFISA



Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.09.2023	30.09.2022
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		14.933.855	50.683.383
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		(49.455.440)	(58.491.687)
Gastos por intereses y similares		50.662.214	45.706.097
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(18.230.090)	(42.575.283)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(2.354.019)	1.107.960
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(143.974)	(154.508)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.2	343.292.720	145.043.100
Otros Créditos		209.336	237.311
Otras cuentas por pagar		(125.059)	65.000
Efectivo proveniente de actividades operativas		338.789.543	141.621.373
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Constitución neta de inversiones financieras		(26.738.238)	(29.473.707)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(26.738.238)	(29.473.707)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pago intereses de títulos de deuda	5.3	(53.427.164)	(51.372.926)
Pago amortización de títulos de deuda	5.3	(195.118.498)	-
Rescate de fondos	6.1 y 7	(63.100.000)	(60.163.000)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(311.645.662)	(111.535.926)
Variación neta de efectivo		405.643	611.740
Efectivo al inicio del período		374.013	420.455
Efectivo al final del período		779.656	1.032.195

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.


Cra. Ludia Chiarizia
Controller
REPÚBLICA AFISA


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022		3.001.428.226	(913.078.590)	(1.661.546.530)	133.792.499	560.595.605
Movimientos del período						
Rescate de fondos	6.1 y 7	-	-	(63.100.000)	-	(63.100.000)
Resultado integral del período		-	-	-	14.933.855	14.933.855
Saldos al 30 de setiembre de 2023		3.001.428.226	(913.078.590)	(1.724.646.530)	148.726.354	512.429.460

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022

(en pesos uruguayos)

		<u>Certificados de participación</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021		3.001.428.226	(913.078.590)	(1.601.383.531)	76.047.869	563.013.975
Rescate de fondos	6.1 y 7	-	-	(60.163.000)	-	(60.163.000)
Resultado integral del período		-	-	-	50.683.383	50.683.383
Saldos al 30 de setiembre de 2022		3.001.428.226	(913.078.590)	(1.661.546.531)	126.731.252	553.534.358

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.


Cra. Lucía Chiarizla
Controller
REPÚBLICA AFISA


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 23 de abril de 2021 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria") y la Intendencia de Maldonado (en adelante "el Fideicomitente" o "la IM") se constituyó el "Fideicomiso Financiero Maldonado I" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

El 30 de julio de 2021 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2021/491).

Con la finalidad de obtener financiamiento para cancelación de deudas de la IM y recomponer fondos operativos, el Intendente de Maldonado por Resolución N° 01329/2021 de fecha 5 de marzo de 2021, decidió constituir un fideicomiso con la finalidad de obtener recursos mediante la emisión de títulos de deuda escriturales de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

El activo fideicomitado consiste en los derechos de créditos transferidos por el Fideicomitente al Fideicomiso, correspondientes a la cesión de derechos de cobro por concepto de los ingresos vehiculares departamentales que la Intendencia de Maldonado percibe del Fideicomiso SUCIVE por hasta la suma de UI 724.100.000.

Con el flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero del Fideicomiso, constituyó un patrimonio de afectación y emitió títulos de deuda de oferta pública por un total de US\$ 55.000.000 (equivalentes a UI 466.450.014 a la fecha de emisión), y la emisión de un certificado de participación a favor de la IM por el eventual remanente a la extinción del Fideicomiso.

En el caso de existir sobrepeso de la emisión de los títulos de deuda, el mismo quedará afectado a los fines del Fideicomiso.

República AFISA opera como Fiduciario del Fideicomiso, así como agente de pago del mismo.

La Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) ha sido designada como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM) ha sido designada como entidad registrante de los titulares de los títulos de deuda. La misma por ser entidad registrante, será la encargada de llevar un registro de titulares de los títulos de deuda de la emisión.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos y se cancelen todas las demás obligaciones del Fideicomiso. En ningún caso dicho plazo excederá el plazo máximo de 30 años establecidos en la Ley 17.703.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 9 de octubre de 2023.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

Dada la operativa del Fideicomiso, no hay un efecto estacional en las transacciones del mismo que deba ser considerado a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

3.4 Activos y pasivos en dólares estadounidenses (US\$) y Unidades Indexadas (UI)

Los activos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 30 de setiembre de 2023 de UI 1 = \$ 5,7834 y al 31 de diciembre de 2022 de UI 1 = \$ 5,6023. Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 30 de setiembre de 2023 de \$ 38,556 por US\$ 1 y al 31 de diciembre de 2022 de \$ 40,071 por US\$ 1. Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

3.5 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

Cuando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.
- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 30 de setiembre de 2023 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	28.472.168	28.209.185	2*
Cesión de derechos de cobro IM	3.147.760.671	2.930.532.107	2**
Títulos de deuda	2.633.578.558	2.441.346.532	2***

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de diciembre 2022 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	1.589.954	1.581.018	2*
Cesión de derechos de cobro IM	3.341.766.413	3.071.980.625	2**
Títulos de deuda	2.749.871.284	2.523.925.367	2***

* Estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores.

** Estimado como el valor actual de los flujos futuros de fondos, descontados a la misma tasa utilizada para determinar el valor razonable de los títulos de deuda, considerando que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

*** Estimado en función de la tasa de interés de la curva en unidades indexadas de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes de los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso.

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera intermedio condensado

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones al 30 de setiembre de 2023 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	02.10.2023	9,50%	26.200.000	26.188.160
Letras de regulación monetaria	\$	01.11.2023	9,50%	2.300.000	2.284.008
				28.500.000	28.472.168

Las inversiones mantenidas al 31 de diciembre de 2022 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	25.01.2023	11,45%	1.600.000	1.589.954
				1.600.000	1.589.954

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 30 de setiembre de 2023 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	296.110.080	3.323.719.980	3.619.830.060
Ajustes por valor actual	(2.875.460)	(469.193.929)	(472.069.389)
	293.234.620	2.854.526.051	3.147.760.671

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2022 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	340.619.840	3.506.479.570	3.847.099.410
Ajustes por valor actual	(1.920.954)	(503.412.043)	(505.332.997)
	338.698.886	3.003.067.527	3.341.766.413

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos originalmente (2,42% anual en UI).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 60.800.000, equivalentes a \$ 343.292.720.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 27.000.000, equivalentes a \$ 145.043.100.

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda emitidos al 30 de setiembre de 2023 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	33.317.858	192.690.500
Porción no corriente	399.814.298	2.312.286.011
	433.132.156	2.504.976.511

El saldo de los títulos de deuda emitidos al 31 de diciembre de 2022 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	33.317.858	186.656.636
Porción no corriente	433.132.156	2.426.536.278
	466.450.014	2.613.192.914

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023 se realizaron pagos de títulos de deuda por UI 44.286.185 (equivalente a \$ 248.545.662), correspondiendo UI 9.370.648 a intereses (equivalente a \$ 53.427.164), UI 33.317.858 a amortización (equivalente a \$ 186.190.186) y UI 1.597.679 al pago del sobrepago por el ejercicio de la opción de amortización acelerada por parte de los titulares de los títulos de deuda (equivalente a \$ 8.928.312) en función de lo establecido en el prospecto de emisión de los títulos de deuda.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022 se realizaron pagos de títulos de deuda por UI 9.717.709 (equivalente a \$ 51.372.926), correspondiendo en su totalidad a intereses.

La tasa contractual aplicable es del 3,125% efectiva anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 2,42% anual en Unidades Indexadas.

Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de 15 años, con dos años de gracia para el pago de capital y con pago de intereses en cuotas cuatrimestrales pagaderas a partir del 5 de octubre de 2021.

El capital de los títulos de deuda será amortizado en 14 cuotas anuales y consecutivas, venciendo la primera de ellas el 6 de febrero de 2023.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Rescate de fondos

Los rescates de fondos corresponden al remanente transferido a la IM luego de cancelada la deuda (según lo dispuesto por la cláusula 14.2.3 del contrato de Fideicomiso) y al reintegro de fondos a la IM por prima de emisión (según la cláusula 14.2.5 del referido contrato).

A continuación se detallan los rescates de fondos realizados:

	\$	
	30.09.2023	30.09.2022
Cláusula 14.2.3 – Transferencia de remanente a la IM	63.100.000	60.163.000
	63.100.000	60.163.000

Nota 7 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas al 30 de setiembre de 2023 y 30 de setiembre de 2022:

	\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
Transacciones con IM	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Ingresos por intereses y similares				
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	19.560.690	20.050.170	49.455.440	58.491.687
Gastos de administración				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	484.871	(386.142)	2.354.019	(1.107.960)
Rescate de fondos	(20.200.000)	(20.669.000)	(63.100.000)	(60.163.000)
	\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
Transacciones con República AFISA	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	(767.418)	(730.091)	(2.286.744)	(2.141.061)

Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de setiembre de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.


Cra. Lucía Chiarizia
Controller
REPÚBLICA AFISA


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA