

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estados financieros correspondientes al ejercicio
finalizado el 31 de diciembre de 2021 e informe
de auditoría independiente

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 e informe de auditoría independiente

Contenido

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros

Informe de auditoría independiente

Señores
Directores de
República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario (en adelante “el Fideicomiso”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos para la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en la sección Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Nosotros somos independientes del Fideicomiso de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

- **Estimación de las pérdidas de crédito esperadas asociadas a la cesión de derechos de cobro**

Tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por los tributos de patente de rodados y otros ingresos que la Intendencia de Montevideo tiene derecho a percibir. En tal sentido, el Fideicomiso reconoce una provisión asociada a las pérdidas de crédito esperadas, la cual se estima en base a supuestos clave empleados por la Gerencia tales como probabilidad de default y tasa de recupero del crédito de acuerdo a los lineamientos revelados en la Nota 3.5.

Nuestros procedimientos efectuados fueron los siguientes:

- Entendimiento de los procesos establecidos por la Dirección en cuanto al modelo aplicado para el cálculo de las pérdidas de crédito esperadas, incluyendo la evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes.
- La revisión del modelo utilizado por la Dirección cubriendo, en particular, la coherencia matemática del mismo y la razonabilidad de los supuestos clave utilizados. En la realización de nuestra revisión hemos utilizado fuentes externas de información reconocidas (como calificadoras de riesgo) a los efectos de contrastar los datos proporcionados por la entidad.

Responsabilidades de la Dirección por los Estados Financieros

La Dirección de República AFISA, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad del Fideicomiso de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Dirección tenga la intención de liquidar el Fideicomiso, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso.

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos en caso de existir. Los errores pueden provenir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría.

Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.
- Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Dirección.

- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

Entre otros temas, nos comunicamos con la Dirección en relación al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría identificados, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de nuestra auditoría.

Asimismo, declaramos a la Dirección que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes relacionados a la independencia, y comunicado todas nuestras relaciones y otros asuntos que razonablemente podrían afectar nuestra independencia, y si aplicara, las salvaguardas correspondientes.

Entre los asuntos que han sido comunicados a la Dirección, hemos determinado aquellos que resultaron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y, por lo tanto, son asuntos claves de auditoría. Describimos dichos asuntos en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que el asunto no debe ser incluido en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo, podrían, razonablemente, superar los beneficios de interés público de su revelación.

21 de febrero de 2022



Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2021	31.12.2020
Activo			
Efectivo	5.1	2.705.877	1.141.043
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.2	8.320.437	16.479.129
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.3 y 9	112.557.662	104.352.694
Pérdidas de crédito esperadas	9	(540.277)	(474.805)
Otros activos		442.017	273.205
Total de activo corriente		123.485.716	121.771.266
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.3 y 9	1.470.207.285	1.416.154.738
Pérdidas de crédito esperadas	9	(7.056.994)	(6.443.504)
Total de activo no corriente		1.463.150.291	1.409.711.234
Total de activo		1.586.636.007	1.531.482.500
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	35.345.875	42.012.211
Resultados financieros a devengar		18.576.898	17.473.600
Intereses a pagar		4.883.361	4.625.732
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA	9	314.809	291.861
Otras		307.340	-
Total de pasivo corriente		59.428.283	64.403.404
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	1.157.930.611	1.106.291.793
Resultados financieros a devengar		224.133.441	225.017.878
Total de pasivo no corriente		1.382.064.052	1.331.309.671
Total de pasivo		1.441.492.335	1.395.713.075
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6.1	1.313.031.475	1.313.031.475
Pagos por participación	6.2	(1.259.520.591)	(1.259.520.591)
Rescate de fondos	6.3	(108.943.433)	(108.943.433)
Resultados acumulados		200.576.221	191.201.974
Total de patrimonio neto fiduciario		145.143.672	135.769.425
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		1.586.636.007	1.531.482.500

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


Cra. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 21 de febrero de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de resultado integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	7 y 9	55.706.763	53.137.404
Gastos por intereses y similares	8	(49.914.747)	(47.171.168)
		5.792.016	5.966.236
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	9	(3.009.557)	(2.772.960)
Honorarios profesionales y otros		(1.562.825)	(1.704.391)
Impuestos		(965.109)	(1.043.153)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	9	(678.963)	(105.796)
		(6.216.454)	(5.626.300)
Resultados financieros			
Reajuste de UI		9.585.067	13.830.708
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		289.506	78.951
Gastos y comisiones bancarias		(75.888)	(91.312)
		9.798.685	13.818.347
Resultado del ejercicio		9.374.247	14.158.283
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		9.374.247	14.158.283

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 21 de febrero de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio		9.374.247	14.158.283
Ajustes por:			
Ingresos por intereses y similares		(55.706.763)	(53.137.404)
Gastos por intereses y similares		49.914.747	47.171.168
Reajuste de UI		(9.585.067)	(13.830.708)
Resultado de inversiones financieras		(289.506)	(78.951)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		678.963	105.796
Variación en rubros operativos:			
Créditos	5.3	110.328.820	74.176.845
Otros activos		(147.064)	59.136
Otras cuentas por pagar		330.287	(389.440)
Efectivo proveniente de actividades operativas		104.898.664	68.234.725
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación/(compra neta) de inversiones financieras		8.448.200	(124.297)
Efectivo proveniente de/(aplicado a) actividades de inversión		8.448.200	(124.297)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Amortización de títulos de deuda	5.4	(43.240.239)	-
Pago de intereses de títulos de deuda	5.4	(68.541.791)	(62.481.892)
Emisión de títulos de deuda	5.4	-	276.314.245
Pagos por participación	6.2	-	(284.459.184)
Pago de costos de estructuración	5.4	-	(181.758)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(111.782.030)	(70.808.589)
Variación neta de efectivo		1.564.834	(2.698.161)
Efectivo al inicio del ejercicio		1.141.043	3.839.204
Efectivo al final del ejercicio		2.705.877	1.141.043

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


Cn. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 21 de febrero de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2020		1,313,031,475	(975,061,407)	(80,952,178)	177,043,691	434,061,581
Movimientos del ejercicio 2020						
Pagos por participación	6,2	-	(284,459,184)	-	-	(284,459,184)
Rescate de fondos	6,3 y 9	-	-	(27,991,255)	-	(27,991,255)
Resultado integral del ejercicio		-	(284,459,184)	(27,991,255)	14,158,283	14,158,283
					14,158,283	(298,292,156)
Saldos al 31 de diciembre de 2020		1,313,031,475	(1,259,520,591)	(108,943,433)	191,201,974	135,769,425
Movimientos del ejercicio 2021						
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	9,374,247	9,374,247
					9,374,247	9,374,247
Saldos al 31 de diciembre de 2021		1,313,031,475	(1,259,520,591)	(108,943,433)	200,576,221	145,143,672

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


 Sr. Jorge Castiglioni
 Gerente General
 REPUBLICA AFISA


 Cra. María Fernanda Fuentes
 Gerente de Administración
 REPUBLICA AFISA

El informe fechado el 21 de febrero de 2022
 se extiende en documento adjunto
 Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 23 de marzo de 2018 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria") y la Intendencia de Montevideo (en adelante "el Fideicomitente" o "la IM") en calidad de administradora del Fondo Agroalimentario se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

El 24 de agosto de 2018 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2018/163).

Con la finalidad de financiar en parte la construcción de las obras de infraestructura a cargo de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo (UAM) para su proyecto del Parque Agroalimentario, por Decreto de la Junta Departamental de Montevideo 36464 se creó el Fondo Agroalimentario. Por Resolución de la IM 3556/17 de fecha 14 de agosto de 2017, con anuencia previa de la Junta Departamental de Montevideo (Decreto 36464), se decidió constituir un fideicomiso financiero con la finalidad de obtener recursos mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IM resolvió transferir al Fideicomiso un flujo de fondos futuro por concepto de cobro de los tributos de patentes de rodados y otros ingresos que recaude el Fideicomiso SUCIVE, por un importe bimestral de UI 3.700.000, por el plazo suficiente para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos del Fideicomiso, más los fondos necesarios para atender los intereses de mora, gastos, comisiones e impuestos vinculados con la administración no contemplados en la cesión inicial.

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 UI 240.000.000.

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

Con el producido de la securitización y demás ingresos del Fideicomiso se efectuarán los pagos a los acreedores de la UAM por obras o servicios correspondientes al planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario.

Con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IM se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda. Una vez realizados dichos pagos, si existiera un saldo remanente en cada oportunidad de pago, luego de efectuar las reservas que en cada caso pueda aplicar sobre los fondos según las prácticas prudentiales que la Fiduciaria determine, se procederá a liberar los fondos remanentes a favor de la IM (ver lo mencionado en la Nota 6.3 en relación a los rescates de fondos realizados).

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

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

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM) ha sido designada como entidad registrante de los titulares de los títulos de deuda.

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

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 21 de febrero de 2022.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Normas contables aplicadas

El Decreto 124/11 emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

Durante el presente ejercicio las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas por el IASB no tuvieron impacto en los estados financieros del Fideicomiso dada su operativa:

- Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4, y la NIIF 16: Fase 2 de la reforma de la Tasa de Interés de Referencia.
- Modificación a la NIIF 16: recursos prácticos para las concesiones de renta relacionadas a COVID-19 después del 30 de junio de 2021.

Por otro lado, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia son las siguientes:

- NIIF 17 - Contratos de seguros.
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28: venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.
- Modificaciones a la NIC 1: clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificaciones a la NIIF 3: referencias al marco conceptual.
- Modificaciones a la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados.
- Modificaciones a la NIC 37: Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato.
- Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 - 2020: modificaciones a NIIF 1 - Primera adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 9 - Instrumentos Financieros, NIIF 16 - Arrendamientos y la NIC 41 - Agricultura.
- Modificaciones a la NIC 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de NIIF: Revelación de las políticas contables.
- Modificaciones a la NIC 8: Definición de las estimaciones contables.
- Modificaciones a la NIC 12: Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

La Gerencia espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte en forma significativa los estados financieros.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas:

3.2 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió como fondos el efectivo.

3.3 Criterios de valuación y exposición

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico. Consecuentemente, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

a. Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI)

Los créditos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la unidad indexada (UI) han sido ajustados considerando la cotización al 31 de diciembre de 2021 de 1 UI = \$ 5,1608 y al 31 de diciembre de 2020 de 1 UI = \$ 4,7846. Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del ejercicio.

b. Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Tal como se menciona en la Nota 3.5, las letras de regulación monetaria y certificados de depósito transferibles se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irre recuperables. El Fideicomiso mantiene dichas inversiones dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales.

c. Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de cobro de la IM correspondientes a los cobros de los tributos de patente de rodados y otros ingresos que la IM tiene derecho a percibir del Fideicomiso SUCIVE, tal como se explica en la Nota 1. Dado que se trata de un crédito a plazo sin interés, el mismo fue descontado utilizando la tasa efectiva de los títulos de deuda emitidos, dado que se entiende que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo, por lo tanto, se encuentran valuados al costo amortizado tal como se describe en la Nota 3.5.

d. Títulos de deuda

El pasivo se encuentra valuado al costo amortizado (monto efectivamente recibido más los intereses devengados correspondientes).

La prima de emisión que surge como la diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe neto se presenta en el estado de situación financiera en el rubro Resultados financieros a devengar) se devenga (conjuntamente con los costos iniciales de emisión) en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los títulos de deuda están garantizados y serán exclusivamente pagados con el activo fideicomitado (ver Nota 1), en las condiciones establecidas en el Documento del Fideicomiso.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

e. Otras cuentas por pagar

Se presentan al costo amortizado.

Las provisiones son reconocidas cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones representan la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá para cancelar dicha obligación a la fecha de balance, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

f. Patrimonio

Los instrumentos de patrimonio se clasifican de acuerdo a la sustancia de los acuerdos contractuales convenidos.

g. Impuestos

De conformidad a lo establecido en el art 833 de la Ley n° 18.719 de 27 de diciembre de 2010, en la redacción dada por el artículo 672 de la Ley N° 19.924 de 18 de diciembre de 2020, el Fideicomiso está exonerado del Impuesto al Patrimonio y del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas.

Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso solamente será sujeto pasivo de IVA y la tasa aplicable es del 22%.

• **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Si bien el Fideicomiso es sujeto pasivo del IVA, el mismo no tiene ingresos gravados por dicho impuesto. Esto se debe a que su activo principal consiste en una cesión de derechos de cobro de la IM. Puesto a que dicho impuesto no es recuperable, se reconoce como pérdida del ejercicio dentro de Gastos de administración.

• **Agente de retención**

En función de la aplicación de la Ley 18.083 y decretos reglamentarios, el Fideicomiso tiene que actuar como agente de retención cuando pague rentas gravadas por el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, por el Impuesto a las Rentas de los No Residentes y por el Impuesto al Patrimonio, según corresponda.

El Fideicomiso deberá retener estos impuestos, en tanto corresponda, cuando pague los intereses correspondientes a los títulos de deuda.

h. Reconocimiento de resultados

Los ingresos del Fideicomiso son aquellos generados por los créditos (Nota 5.3) y las inversiones financieras (Nota 5.2) los cuales devengan intereses mediante la aplicación del método de interés efectivo o mediante la diferencia de cambio generada al encontrarse denominados en una moneda diferente a la funcional.

Los gastos por intereses del Fideicomiso son aquellos generados por los títulos de deuda (Nota 5.4) los cuales devengan intereses mediante la aplicación del método de interés efectivo o mediante la diferencia de cambio generada al encontrarse denominados en una moneda diferente a la funcional. El resto de los gastos se contabilizan en base al criterio de lo devengado en el período en que se reciben los servicios.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.
--

i. Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado integral del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a integración de certificados de participación, rescate de fondos y pagos por participación.

3.4 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio.

Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Gerencia.

3.5 Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Los activos financieros que mantiene el Fideicomiso y que cumplen con las condiciones señaladas anteriormente, corresponden sustancialmente a los créditos (Nota 3.3.c) y las inversiones financieras (Nota 3.3.b).

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica de patrimonio al resultado del ejercicio.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.
--

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una provisión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe a continuación:

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se derive de aquellos supuestos de "default" que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluye activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva de evento de deterioro. La Gerencia monitorea la evolución del riesgo de "default" desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 3 – Activos financieros deteriorados

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia de la Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de provisión.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

La Gerencia ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default y al monto que espera recuperarse en dicho escenario. Para ello los cálculos se basaron en las tablas estándar de probabilidad de default y recuperación en caso de incumplimiento que publican periódicamente las principales agencias calificadoras de crédito para cada una de sus categorías de riesgo crediticio.

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor período, al importe en libros bruto del activo financiero en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre el método del interés efectivo para instrumentos de deuda o colocaciones diferentes a aquellos activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados.

Baja en cuentas de un activo financiero

El Fideicomiso da de baja a un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de recibir un flujo de fondos asociado a dicho activo expiran, o cuando se transfiere el activo financiero junto con todos sus riesgos y beneficios a otra entidad.

3.6 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.

3.7 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

Riesgo de crédito

Por tratarse de una securitización de ingresos futuros, es inherente a la misma el riesgo de performance ya que los créditos por la cesión de derechos de cobro de la IM corresponden a los cobros de los tributos de patente de rodados y otros ingresos que dicho organismo tiene derecho a percibir del Fideicomiso SUCIVE.

Asimismo, tal como se revela en la Nota 3.5, se ha calculado y contabilizado el efecto de las pérdidas de crédito esperadas requerida por la NIIF 9.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal. La liquidez del Fideicomiso depende de la cobranza oportuna de los créditos que éste tiene contra la IM.

A continuación se muestran los flujos proyectados (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021:

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activo						
Inversiones financieras	-	-	8.500.000	-	-	8.500.000
Cesión de derechos de cobro IM	19.094.960	19.094.960	76.379.840	458.279.040	1.603.976.640	2.176.825.440
Total cobranzas	19.094.960	19.094.960	84.879.840	458.279.040	1.603.976.640	2.185.325.440
Pasivo						
Títulos de deuda	-	5.748.886	29.596.989	163.902.113	994.028.498	1.193.276.486
Intereses a pagar	-	11.644.940	57.372.135	253.549.690	467.052.815	789.619.580
Total pagos	-	17.393.826	86.969.124	417.451.803	1.461.081.313	1.982.896.066
Neto	19.094.960	1.701.134	(2.089.284)	40.827.237	142.895.327	202.429.374

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

A continuación se muestran los flujos proyectados (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020:

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activo						
Inversiones financieras	16.500.000	-	-	-	-	16.500.000
Cesión de derechos de cobro IM	17.703.020	17.703.020	70.812.080	424.872.480	1.593.271.800	2.124.362.400
Total cobranzas	34.203.020	17.703.020	70.812.080	424.872.480	1.593.271.800	2.140.862.400
Pasivo						
Títulos de deuda	-	16.125.891	25.886.320	143.353.168	962.938.625	1.148.304.004
Intereses a pagar	5.589.422	5.589.422	54.743.073	243.667.935	488.018.394	797.608.246
Total pagos	5.589.422	21.715.313	80.629.393	387.021.103	1.450.957.019	1.945.912.250
Neto	28.613.598	(4.012.293)	(9.817.313)	37.851.377	142.314.781	194.950.150

La proporción de deuda neta de efectivo e inversiones sobre el saldo de créditos al fin de cada ejercicio se expone a continuación:

	\$	
	31.12.2021	31.12.2020
Total deuda	1.441.492.335	1.395.713.075
Efectivo	2.705.877	1.141.043
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	8.320.437	16.479.129
	11.026.314	17.620.172
Total deuda neta de efectivo e inversiones	1.430.466.021	1.378.092.903
Créditos (Nota 5.3)	1.582.764.947	1.520.507.432
Deuda neta sobre créditos	90%	91%

Riesgo de mercado

Los activos y/o pasivos significativos sujetos a fluctuaciones de las tasas de interés se encuentran expuestos o descontados a iguales tasas, de forma que el riesgo queda minimizado. La emisión se realizó a tasa fija en Unidades Indexadas, por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El Fideicomiso tiene sustancialmente créditos y obligaciones indexadas a la inflación (medidos en términos de UI).

La posición en Unidades Indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31.12.2021		31.12.2020	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Cesión de derechos de cobro IM	21.810.119	112.557.662	21.810.270	104.352.694
	21.810.119	112.557.662	21.810.270	104.352.694
Activo no corriente				
Cesión de derechos de cobro IM	284.879.725	1.470.207.285	295.981.845	1.416.154.738
	284.879.725	1.470.207.285	295.981.845	1.416.154.738
Total activo	306.689.844	1.582.764.947	317.792.115	1.520.507.432
Pasivo				
Pasivo corriente				
Títulos de deuda	(6.848.914)	(35.345.875)	(8.780.715)	(42.012.211)
Resultados financieros a devengar	(3.599.616)	(18.576.898)	(3.652.051)	(17.473.600)
Intereses a pagar	(946.241)	(4.883.361)	(966.796)	(4.625.732)
	(11.394.771)	(58.806.134)	(13.399.562)	(64.111.543)
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	(224.370.371)	(1.157.930.611)	(231.219.285)	(1.106.291.793)
Resultados financieros a devengar	(43.429.980)	(224.133.441)	(47.029.611)	(225.017.878)
	(267.800.351)	(1.382.064.052)	(278.248.896)	(1.331.309.671)
Total pasivo	(279.195.122)	(1.440.870.186)	(291.648.458)	(1.395.421.214)
Posición neta activa	27.494.722	141.894.761	26.143.657	125.086.218

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la UI

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de los activos y pasivos denominados en Unidades Indexadas ante variaciones en la cotización de la UI. El escenario muestra el efecto en resultados de un aumento del 6,90% en la cotización de la UI en los próximos doce meses. La tasa de sensibilidad considerada, corresponde al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos en relación a las expectativas de inflación y son tomadas por el Fiduciario como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de la UI.

	31.12.2021
Ganancia (en \$)	9.790.739

Riesgo de tasa de interés

Tal como se revela en la Nota 5.4, las deudas financieras del Fideicomiso son a tasa fija, por lo cual no existe riesgo de fluctuación del costo por interés que pudiera afectar el flujo financiero.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.
--

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	8.320.437	8.337.895	2*
Cesión de derechos de cobro IM	1.582.764.947	1.619.161.725	2**
Títulos de deuda	1.440.870.186	1.474.651.081	1***

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	16.479.129	16.390.259	2*
Cesión de derechos de cobro IM	1.520.507.432	1.550.231.286	2**
Títulos de deuda	1.395.421.214	1.419.074.083	1***

* 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 en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del ejercicio (ver Nota 3.3.d).

*** Corresponde a la cotización al cierre de cada ejercicio según la Bolsa Electrónica de Valores S.A. (BEVSA).

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera

5.1 Efectivo

Corresponde al saldo de la cuenta corriente que, al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso poseía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

5.2 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones al 31 de diciembre de 2021 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	29.04.2021	7,10%	8.500.000	8.320.437
				8.500.000	8.320.437

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Las inversiones al 31 de diciembre de 2020 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Certificado de depósito transferible	\$	04.01.2021	2,00%	6.500.000	6.503.183
Letras de regulación monetaria	\$	22.01.2021	4,76%	10.000.000	9.975.946
				16.500.000	16.479.129

5.3 Créditos

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	114.569.760	2.062.255.680	2.176.825.440
Ajustes por valor actual	(2.012.098)	(592.048.395)	(594.060.493)
	112.557.662	1.470.207.285	1.582.764.947

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2020 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	106.218.120	2.018.144.280	2.124.362.400
Ajustes por valor actual	(1.865.426)	(601.989.542)	(603.854.968)
	104.352.694	1.416.154.738	1.520.507.432

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 (3,62% anual en UI).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo al cronograma de cesión de créditos establecido en la cláusula 2 del contrato de constitución del Fideicomiso, el mismo tenía derecho a percibir un importe total de UI 22.200.000 (equivalentes a \$ 110.328.820), los cuales, considerando las necesidades de fondos a efectos de cumplir con el pago de los títulos de deuda del presente ejercicio, fueron transferidos en su totalidad al Fideicomiso.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo al mencionado cronograma de cesión de créditos, el Fideicomiso tenía derecho a percibir un importe total de UI 22.200.000. No obstante, tal como se menciona en la Nota 1, considerando las necesidades de fondos a efectos de cumplir con el pago de los títulos de deuda del referido ejercicio, el Fideicomiso solicitó recibir fondos de SUCIVE únicamente por UI 15.950.000, equivalentes a \$ 74.176.845. En consecuencia, tal como se menciona en la Nota 6.3, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 el Fideicomiso reconoció rescates de fondos por UI 6.250.000, equivalentes a \$ 27.991.255, los cuales corresponden a montos de recaudación no afectados a la cancelación de obligaciones contraídas por el Fideicomiso a dicha fecha.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

A continuación se expone el cronograma de los fondos que restan recibir de SUCIVE al 31 de diciembre de 2021:

Ejercicio	Monto en UI
2022	22.200.000
2023	22.200.000
2024	22.200.000
2025	22.200.000
2026	22.200.000
2027	22.200.000
2028	22.200.000
2029	22.200.000
2030	22.200.000
2031	22.200.000
2032	22.200.000
2033	22.200.000
2034	22.200.000
2035	22.200.000
2036	22.200.000
2037	22.200.000
2038	22.200.000
2039	22.200.000
2040	22.200.000
Total	421.800.000
Equivalente en \$	2.176.825.440

5.4 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda emitidos al 31 de diciembre de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	6.848.914	35.345.875
Porción no corriente	224.370.371	1.157.930.611
	231.219.285	1.193.276.486

El saldo de los títulos de deuda emitidos al 31 de diciembre de 2020 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	8.780.715	42.012.211
Porción no corriente	231.219.285	1.106.291.793
	240.000.000	1.148.304.004

El informe fechado el 21 de febrero de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

El monto nominal total de la suscripción ascendió a UI 240.000.000, la cual se efectivizó el 21 de setiembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2021 se realizaron dieciocho emisiones por el monto nominal total suscripto, según el siguiente cronograma:

Fecha de emisión	Valor nominal emitido (UI)	Valor efectivo emitido (UI)	Prima (UI)
Emisiones 2018	19.992.766	24.707.460	4.714.694
Emisiones 2019	169.118.480	209.000.000	39.881.520
07.01.2020	29.130.456	36.000.000	6.869.544
05.02.2020	7.282.614	9.000.000	1.717.386
05.03.2020	14.475.684	17.889.340	3.413.656
Emisiones 2020	50.888.754	62.889.340	12.000.586
Total al 31.12.2020	240.000.000	296.596.800	56.596.800
Total al 31.12.2021	240.000.000	296.596.800	56.596.800

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se emitieron títulos de deuda por un valor nominal de UI 50.888.754 (equivalentes a \$ 223.587.776) y el valor integrado como contrapartida de la emisión ascendió a UI 62.889.340 (equivalentes a \$ 276.314.245), determinando la prima de emisión en UI 12.000.586 (equivalentes a \$ 52.726.469), que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión, la cual se expone como resultados financieros a devengar en el estado de situación financiera. Tal como se menciona en la Nota 1, la misma quedará afectada a los fines del Fideicomiso.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se realizaron pagos por UI 22.558.662 (equivalentes a \$ 111.782.030), correspondiendo UI 8.780.715 a capital (equivalentes a \$ 43.240.239) y UI 13.777.947 a intereses (equivalentes a \$ 68.541.791).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se realizaron pagos por UI 13.585.033 (equivalentes a \$ 62.481.892), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Adicionalmente, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se realizaron pagos por concepto de costos de estructuración por un total de \$ 181.758.

La tasa contractual aplicable es del 6,00% lineal 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 3,62% anual en Unidades Indexadas.

Durante el período de emisión y hasta la primera fecha de pago de capital e intereses inclusive, se pagaron únicamente intereses con una periodicidad mensual. A partir del mes de febrero de 2021 siguiente a la última emisión (marzo de 2020), comenzó el repago del servicio de deuda (capital más intereses) mediante el pago de 120 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas.

El informe fechado el 21 de febrero de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

A continuación se presenta el cronograma de pago de los títulos de deuda vigentes al 31 de diciembre de 2021:

Ejercicio	Amortización (UI)	Intereses (UI) (tasa nominal 6,00%)
2022	6.848.914	13.373.329
2023	7.259.849	12.962.394
2024	7.695.440	12.526.803
2025	8.157.166	12.065.076
2026	8.646.596	11.575.647
2027	9.165.392	11.056.851
2028	9.715.316	10.506.927
2029	10.298.235	9.924.008
2030	10.916.129	9.306.114
2031	11.571.096	8.651.146
2032	12.265.362	7.956.881
2033	13.001.284	7.220.959
2034	13.781.361	6.440.882
2035	14.608.243	5.614.000
2036	15.484.737	4.737.506
2037	16.413.821	3.808.422
2038	17.398.651	2.823.592
2039	18.442.570	1.779.673
2040	19.549.123	673.119
Total	231.219.285	153.003.329
Equivalente en \$	1.193.276.486	789.619.580

Los resultados financieros a devengar incluyen los costos relacionados con la emisión de los títulos de deuda (ver Nota 3.3.d) y se devengan en el mismo período.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso, de fecha 23 de marzo de 2018, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el flujo de fondos futuro que la IM tiene derecho a recibir del Fideicomiso SUCIVE por concepto de cobro de los tributos de patente de rodados y otros ingresos que recaude SUCIVE, transferidos de acuerdo con lo establecido en dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos.

La cesión de los flujos de fondos será por un importe bimestral de UI 3.700.000 por el plazo suficiente para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos del Fideicomiso, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial, liberándose el saldo a la IM en un plazo máximo de diez días luego de efectuados los pagos correspondientes en cada oportunidad.

6.1 Aportes del Fideicomitente

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado el 23 de marzo de 2018, equivalente al activo fideicomitado por un monto total de UI 473.600.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 329.906.244 equivalentes a \$ 1.266.246.147 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendía a \$ 3,8382).

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Considerando ciertas modificaciones efectuadas al cronograma de emisión y pago de los títulos de deuda durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 y con el fin de adaptar el flujo de fondos futuro, al 31 de diciembre de 2019 se resolvió incrementar el patrimonio del Fideicomiso constituido por la cesión de derechos de cobro que la IM tiene derecho a percibir del Fideicomiso SUCIVE por un importe de UI 22.200.000, el cual medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 10.717.551 equivalentes a \$ 46.785.328 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendió a \$ 4,3653).

6.2 Pagos por participación

Los pagos por participación se corresponden a los pagos que se realizan por cuenta y orden de la IM vinculados a las obras y servicios de planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 no se efectuaron pagos por participación (\$ 284.459.184 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020).

Cuando se realizan pagos correspondientes a la obra, la IM es quien debiera reflejar el activo de la misma (las facturas se encuentran a nombre de la UAM), mientras que el Fideicomiso lo refleja contablemente como un pago por cuenta y orden del Fideicomitente (asimilado a un reembolso o pago por participación).

6.3 Rescate de fondos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 no se reconocieron rescates de fondos al Fideicomitente.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se reconocieron rescates de fondos al Fideicomitente por UI 6.250.000, equivalentes a \$ 27.991.255, los cuales correspondían a montos de recaudación no afectados a la cancelación de obligaciones contraídas por el Fideicomiso a dicha fecha (ver Nota 5.3).

Nota 7 - Ingresos por intereses y similares

El saldo de ingresos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	\$	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	55.706.763	53.137.404
	<u>55.706.763</u>	<u>53.137.404</u>

Nota 8 - Gastos por intereses y similares

El saldo de gastos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	\$	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Gastos por intereses	(68.240.458)	(63.482.793)
Devengamiento de resultados financieros a devengar (Nota 3.3.d)	18.325.711	16.311.625
	<u>(49.914.747)</u>	<u>(47.171.168)</u>

El informe fechado el 21 de febrero de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 9 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

Saldos con IM	\$	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IM (valor neto contable)	112.557.662	104.352.694
Pérdidas de crédito esperadas	(540.277)	(474.805)
Activo no corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IM (valor neto contable)	1.470.207.285	1.416.154.738
Pérdidas de crédito esperadas	(7.056.994)	(6.443.504)
Saldos con República AFISA	\$	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Pasivo corriente		
Otras cuentas por pagar		
Comisiones a pagar	314.809	291.861
Transacciones con IM	\$	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	55.706.763	53.137.404
Gastos de administración		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	678.963	105.796
Rescate de fondos	-	27.991.255
Transacciones con República AFISA	\$	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	3.009.557	2.772.960

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 10 - Contexto actual

A partir del primer trimestre del año 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus ("COVID-19") que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel regional e internacional para contener dicha pandemia lo cual ha afectado notoriamente la actividad económica regional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

En tal sentido, con la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso (lo cual se encuentra en línea con lo observado desde el comienzo de la pandemia hasta la fecha de cierre de este ejercicio) dado que, tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene sustancialmente un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por los tributos de patente de rodados y otros ingresos que la Intendencia de Montevideo tiene derecho a percibir. De acuerdo al análisis realizado por la entidad calificadora de riesgo, dicha recaudación comprometida representa, en términos anuales, un porcentaje relativamente menor de los ingresos totales de la IM (aproximadamente el 2,64% se encuentran comprometidos para el repago de títulos de deuda de diferentes fideicomisos).

Asimismo, tal como se describe en la Nota 5.2, el Fideicomiso mantiene inversiones financieras medidas al costo amortizado correspondientes a letras de regulación monetaria emitidas por el Gobierno uruguayo. Dichas inversiones son consideradas de riesgo crediticio bajo a la fecha de cierre de ejercicio, conclusión que se basa en la calificación otorgada a Uruguay por calificadoras de riesgo. Dichas letras son en general de corto plazo, por lo cual el riesgo de liquidez y cambio de precio es muy limitado.

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre de ejercicio. A la fecha de emisión de estos estados financieros; si bien se estima que el impacto sobre el Fideicomiso no será significativo, se deberá monitorear la duración y/o la gravedad que estos desarrollos tengan en el futuro.

Nota 11 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 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.


C. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 21 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

