

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2021 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2021 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 2021 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y cambios en el patrimonio neto 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, 22 de octubre de 2021.


Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U: 125140



Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de setiembre de 2021

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	30.09.2021
Efectivo		54.608.634
Créditos		
Cesión derechos de cobro IM	5.1	90.074.628
Pérdidas de credito esperadas		(882.731)
Total de activo corriente		143.800.531
Créditos		
Cesión derechos de cobro IM	5.1	2.977.697.500
Pérdidas de credito esperadas		(29.181.436)
Total de activo no corriente		2.948.516.064
Total de activo		3.092.316.595
Pasivo y patrimonio neto fiduciario		
Pasivo		
Deudas Financieras		
Resultados financieros a devengar		15.185.354
Intereses a pagar		6.154.346
Otras cuentas por pagar		
Cuentas a pagar República AFISA		273.206
Otras		2.122.711
Total de pasivo corriente		23.735.617
Deudas Financieras		
Título de deuda	5.2	2.363.268.996
Resultados financieros a devengar		109.978.516
Total de pasivo no corriente		2.473.247.512
Total de pasivo		2.496.983.129
Patrimonio neto fiduciario		
Certificados de participación	6	3.001.428.226
Pagos por participación	6.1	(913.078.590)
Rescate de Fondos	6.2	(1.557.486.488)
Resultados acumulados		64.470.318
Total de patrimonio neto fiduciario		595.333.466
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		3.092.316.595

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de resultado integral intermedio condensado por el período finalizado el 30 de setiembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2021</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares		
Ingresos por intereses y similares	7	24.692.861
Gastos por intereses y similares		<u>(4.791.837)</u>
		19.901.024
Gastos de administración		
Honorarios República AFISA	7	(223.939)
Honorarios profesionales y otros		(78.235)
Impuestos		(66.018)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	<u>(30.064.167)</u>
		(30.432.359)
Resultados financieros		
Diferencia de cambio y reajuste de UI		75.026.069
Gastos y comisiones bancarias		<u>(24.416)</u>
		75.001.653
Resultado del período		64.470.318
Otro resultado integral		<u>-</u>
Resultado integral del período		<u>64.470.318</u>

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período finalizado el 30 de setiembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.09.2021
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas		
Resultado del período		64.470.318
Ajustes por:		
Intereses ganados y similares	7	(24.692.861)
Gastos por intereses y similares		4.791.837
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(75.026.069)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	30.064.167
Variación en rubros operativos		
Créditos	5.1	52.521.220
Otras cuentas por pagar		273.207
Efectivo aplicado a actividades operativas		52.401.819
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento		
Emisión de títulos de deuda		2.345.124.090
Prima de emisión de títulos de deuda		131.326.949
Costos de estructuración		(3.679.146)
Pagos por participación	6.1	(913.078.590)
Rescate de fondos	6.2	(1.557.486.488)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		2.206.815
Variación neta de efectivo		54.608.634
Efectivo al inicio del período		-
Efectivo al final del período		54.608.634

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado
por el período finalizado el 30 de setiembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Aportes Fideicomitente	6	3.001.428.226	-	-	-	3.001.428.226
Pagos por participación	6.1	-	(913.078.590)	-	-	(913.078.590)
Rescate de fondos	6.2	-	-	(1.557.486.488)	-	(1.557.486.488)
Resultado integral del período		-	-	-	64.470.318	64.470.318
Saldos al 30 de setiembre de 2021		3.001.428.226	(913.078.590)	(1.557.486.488)	64.470.318	595.333.466

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


Ct. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Gra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período finalizado el 30 de setiembre de 2021

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 Administradora") y la Intendencia de Maldonado (en adelante "la 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 05 de marzo de 2021, decidió constituir un fideicomiso de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IM resolvió transferir al Fideicomiso el flujo de fondos futuro por concepto de Ingresos Vehiculares Departamentales que percibe del Fideicomiso SUCIVE por hasta la suma de UI 724.100.000.

Con dicho flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituirá un patrimonio de afectación y emitirá títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de U\$S 55.000.000 (equivalente 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.

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

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada como entidad registrante.

La Bolsa Electrónica de Montevideo SA (BEVSA), será la entidad representante 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 por el Fiduciario, y se cancelen todas las demás obligaciones derivadas por el 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 22 de octubre de 2021.

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”.

3.2 Estacionalidad de las transacciones

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

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

Los créditos 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 2021 (UI 1 = \$ 5,0665). 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 2021 (\$ 42,940 por US\$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

3.4 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.

3.5 Información comparativa

Si bien el Fideicomiso se formalizó el 23 de abril de 2021 (como se indica la Nota 1), comenzó con su operativa en el tercer trimestre del año. Por dicho motivo los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo y los cambios en el patrimonio neto fiduciario al 30 de setiembre de 2021 representan un período inferior a nueve meses y por tratarse del primer ejercicio no corresponde la presentación de información financiera comparativa de ejercicios anteriores.

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.

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 30 de setiembre de 2021 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable (\$)	Nivel
Cesión de derechos de cobro IM	3.067.772.128	3.076.971.966	2*
Títulos de deuda	2.494.587.212	2.495.612.060	1**

* Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del período.

** Corresponde a la cotización al 30 de setiembre de 2021 según la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA).

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

5.1 Créditos

El saldo de créditos al 30 de setiembre de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	91.197.000	3.524.764.050	3.615.961.050
Ajustes por valor actual	(1.122.372)	(547.066.550)	(548.188.922)
	90.074.628	2.977.697.500	3.067.772.128

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 (2,38% anual en UI) como aproximación al valor razonable al momento de su medición inicial.

Durante el período finalizado el 30 de setiembre de 2021 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IDR por UI 10.400.000, equivalentes a \$ 52.521.220.

5.2 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 30 de setiembre de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción no corriente	466.450.014	2.363.268.996
Total títulos de deuda	466.450.014	2.363.268.996

El 1° de setiembre de 2021 se emitieron títulos de deuda por un valor nominal de UI 466.450.014 (equivalentes a \$ 2.345.124.090) y el valor integrado como contrapartida de la emisión ascendió a UI 492.571.215 (equivalentes a \$ 2.476.451.039), determinando la prima de emisión en UI 26.121.201 (equivalentes a \$ 131.326.949) 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.

Durante el período finalizado el 30 de setiembre de 2021 no se realizaron pagos por capital e intereses relacionados a los títulos de deuda.

La tasa contractual aplicable es del 3,125% 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 2,38% anual en unidades indexadas.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

En aplicación de lo establecido en el artículo 4 de contrato del Fideicomiso, de fecha 23 de abril 2021 se han recibido aportes correspondientes al activo fideicomitado por un monto total de UI 724.100.000, el cual medido por su valor actual ascendió a UI 611.027.509, equivalentes a \$ 3.001.428.226.

6.1 Pagos por participación

Según lo dispuesto por el artículo 14.2.2 del contrato de Fideicomiso Financiero, los pagos por participación corresponden a cancelaciones de deuda que tenía la IM con el BROU, Scotiabank, BBVA, Santander e ITAU.

En el período finalizado el 30 de setiembre de 2021 se realizaron pagos por participación por \$ 913.078.590 según el siguiente detalle:

	<u>\$</u>
	<u>30.09.2021</u>
Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU)	702.535.674
Scotiabank	52.635.729
Banco Santander	52.635.729
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA)	52.635.729
Banco ITAU	52.635.729
Total pagos por participación	<u>913.078.590</u>

6.2 Rescate de fondos

Según lo dispuesto por el artículo 14.2.3 del contrato de Fideicomiso Financiero, los rescates de fondos corresponden al remanente transferido a la IM luego de cancelada la deuda y según el artículo 14.2.5 corresponden al reintegro de fondos a la IM por prima de emisión.

En el período finalizado el 30 de setiembre de 2021 se realizaron rescates de fondos por \$ 1.557.486.488 según el siguiente detalle:

	<u>\$</u>
	<u>30.09.2021</u>
Pagos por cumplimiento del artículo 14.2.3 – Transferencia remanente IM	1.426.159.539
Pagos por cumplimiento del artículo 14.2.5 – Reintegro prima de emisión	131.326.949
Total rescate de fondos	<u>1.557.486.488</u>

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$
	<u>30.09.2021</u>
Transacciones con IM	
Ingresos por intereses y similares	
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	24.692.861
Gastos de administración	
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	(30.064.167)
Transacciones con República AFISA	
Gastos de administración	
Honorarios Administradora	(223.939)

Nota 8 - Contexto actual

A partir del primer semestre 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 intermedios condensados, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso 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 concepto de ingresos vehiculares departamentales que la Intendencia de Maldonado tiene derecho a percibir.

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 del período. A la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios condensados; 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 9 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de setiembre de 2021 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados integrales de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cr. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA