

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 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 31 de marzo de 2022 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 tres 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, 19 de abril de 2022.


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



Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	31.03.2022	31.12.2021
Efectivo		141.646	420.455
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	20.400.000	-
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	323.958.935	137.915.263
Pérdidas de credito esperadas		(3.174.798)	(1.351.570)
Otros créditos		157.265	256.438
Total de activo corriente		341.483.048	137.240.586
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	2.884.266.839	3.005.810.576
Pérdidas de credito esperadas		(28.265.815)	(29.456.944)
Total de activo no corriente		2.856.001.024	2.976.353.632
Total de activo		3.197.484.072	3.113.594.218
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	177.054.430	-
Resultados financieros a devengar		16.919.029	15.489.682
Intereses a pagar		11.065.901	18.806.688
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		286.558	278.291
Otras		323.821	323.822
Total de pasivo corriente		205.649.739	34.898.483
Deudas Financieras			
Título de deuda	5.3	2.301.707.589	2.407.255.232
Resultados financieros a devengar		105.758.631	108.426.529
Total de pasivo no corriente		2.407.466.220	2.515.681.761
Total de pasivo		2.613.115.959	2.550.580.244
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		(1.601.383.531)	(1.601.383.531)
Resultados acumulados		97.402.007	76.047.869
Total de patrimonio neto fiduciario		584.368.113	563.013.974
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		3.197.484.072	3.113.594.218

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


Ct. Jonathan Crokker
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 de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares		
Ingresos por intereses y similares	6	18.943.414
Gastos por intereses y similares		<u>(12.837.678)</u>
		6.105.736
Gastos de administración		
Honorarios República AFISA	6	(694.192)
Honorarios profesionales y otros		(84.482)
Impuestos		(152.722)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	6	<u>(632.099)</u>
		(1.563.495)
Resultados financieros		
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		61.995
Diferencia de cambio y reajuste de UI		16.766.152
Gastos y comisiones bancarias		<u>(16.250)</u>
		16.811.897
Resultado del período		21.354.138
Otro resultado integral		<u>-</u>
Resultado integral del período		<u>21.354.138</u>

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


C. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas		
Resultado del período		21.354.138
Ajustes por:		
Intereses ganados y similares		(18.943.414)
Gastos por intereses y similares		12.837.678
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(16.766.152)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		632.099
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(61.995)
Variación en rubros operativos		
Créditos	5.2	46.427.400
Otros Créditos		81.474
Otras cuentas por pagar		8.265
Efectivo aplicado a actividades operativas		45.569.493
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión		
Compra neta de inversiones financieras		(20.338.005)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(20.338.005)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento		
Pago intereses de títulos de deuda	5.3	(25.510.297)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(25.510.297)
Variación neta de efectivo		(278.809)
Efectivo al inicio del período		420.455
Efectivo al final del período		141.646

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


Sr. Jonathan Crokker
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 de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2021	3.001.428.226	(913.078.590)	(1.601.383.531)	76.047.869	563.013.975
Resultado integral del período	-	-	-	21.354.138	21.354.138
Saldos al 31 de marzo de 2022	3.001.428.226	(913.078.590)	(1.601.383.531)	97.402.007	584.368.113

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


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

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 19 de abril de 2022.

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 2021.

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

3.3 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.

3.4 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 marzo de 2022 de 1 UI = \$ 5,3141 y al 31 de diciembre de 2021 de 1 UI = \$ 5,1608. Las diferencias por reajustes de la UI 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.

3.6 Información comparativa

El Fideicomiso comenzó con su operativa en el tercer trimestre del año. Por dicho motivo para los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo al 31 de marzo de 2022 no corresponden 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 31 de marzo de 2022 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	20.400.000	20.193.149	2*
Cesión de derechos de cobro IM	3.208.225.774	3.243.421.079	2*
Títulos de deuda	2.611.971.728	2.641.120.932	1**

* Estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre del período, 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 período.

*** Corresponde a la cotización al 31 de marzo de 2022 según la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA).

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

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Cesión de derechos de cobro IM	3.143.725.839	3.137.462.235	2**
Títulos de deuda	2.549.978.131	2.542.061.525	1**

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

** Corresponde a la cotización al 31 de diciembre 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 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones al 31 de marzo de 2022 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa	Valor nominal	Valor en libros
Certificado de depósito transferible	\$	04.04.2022	2,80%	20.400.000	20.400.000
				20.400.000	20.400.000

Al 31 de diciembre 2021 el Fideicomiso no mantenía inversiones financieras medidas al costo amortizado.

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2022 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	329.474.200	3.415.372.070	3.744.846.270
Ajustes por valor actual	(5.515.265)	(531.105.231)	(536.620.496)
	323.958.935	2.884.266.839	3.208.225.774

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	139.341.600	3.543.921.360	3.683.262.960
Ajustes por valor actual	(1.426.337)	(538.110.784)	(539.537.121)
	137.915.263	3.005.810.576	3.143.725.839

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).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 9.000.000, equivalentes a \$ 46.427.400.

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de marzo de 2022 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción no corriente	33.317.858	177.054.430
Porción no corriente	433.132.156	2.301.707.589
Total títulos de deuda	466.450.014	2.478.762.019

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

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción no corriente	466.450.014	2.407.255.232
	466.450.014	2.407.255.232

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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. Tal como se menciona en la Nota 1, la misma quedará afectada a los fines del Fideicomiso.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022 se realizaron pagos de títulos de deuda por UI 4.939.835 (equivalente a \$ 25.510.297) 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 2,38% 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.

Nota 6 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	<u>\$</u>
	<u>31.03.2022</u>
Transacciones con IM	
Ingresos por intereses y similares	
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	18.943.414
Gastos de administración	
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	632.099
Transacciones con República AFISA	
Gastos de administración	
Honorarios Administradora	694.192

Nota 7 - 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 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2022 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. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA