

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultados integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Maldonado I al 31 de marzo de 2023 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, 26 de abril de 2023.



Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U: 125.140



Fideicomiso Financiero Maldonado I

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de marzo de 2023

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	31.03.2023	31.12.2022
Efectivo		2.576.301	374.013
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	-	1.589.954
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	338.511.315	338.698.886
Pérdidas de credito esperadas		(3.283.560)	(3.285.379)
Otros créditos		167.135	259.961
Total de activo corriente		337.971.191	337.637.435
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	2.840.658.607	3.003.067.527
Pérdidas de credito esperadas		(27.554.388)	(29.129.755)
Total de activo no corriente		2.813.104.219	2.973.937.772
Total de activo		3.151.075.410	3.311.575.207
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	190.554.826	186.656.636
Resultados financieros a devengar		14.464.492	18.171.527
Intereses a pagar		11.492.671	18.897.056
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		308.408	302.098
Otras		-	806.220
Total de pasivo corriente		216.820.397	224.833.537
Deudas Financieras			
Título de deuda	5.3	2.286.657.913	2.426.536.278
Resultados financieros a devengar		94.398.195	99.609.787
Total de pasivo no corriente		2.381.056.108	2.526.146.065
Total de pasivo		2.597.876.505	2.750.979.602
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6.1	3.001.428.226	3.001.428.226
Pagos por participación	6.2	(913.078.590)	(913.078.590)
Rescate de Fondos	6.3	(1.682.146.530)	(1.661.546.530)
Resultados acumulados		146.995.799	133.792.499
Total de patrimonio neto fiduciario		553.198.905	560.595.605
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		3.151.075.410	3.311.575.207

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


Cr. Jonathan Crocker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cr. 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 2023

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2023	31.03.2022
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	7	19.262.328	18.943.414
Gastos por intereses y similares		<u>(17.554.777)</u>	<u>(12.837.678)</u>
		1.707.551	6.105.736
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	7	(749.769)	(694.192)
Honorarios profesionales y otros		(668.300)	(84.482)
Impuestos		(312.103)	(152.722)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	<u>1.577.186</u>	<u>(632.099)</u>
		(152.986)	(1.563.495)
Resultados financieros			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		11.576.467	16.766.152
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		88.322	61.995
Gastos y comisiones bancarias		<u>(16.054)</u>	<u>(16.250)</u>
		11.648.735	16.811.897
Resultado del período			
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del período		<u>13.203.300</u>	<u>21.354.138</u>

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados 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

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>31.03.2022</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		13.203.300	21.354.138
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		(19.262.328)	(18.943.414)
Gastos por intereses y similares		17.554.777	12.837.678
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(11.576.467)	(16.766.152)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(1.577.186)	632.099
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(88.322)	(61.995)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.2	245.854.400	46.427.400
Otros Créditos		83.594	81.474
Otras cuentas por pagar		(796.525)	8.265
Efectivo proveniente de actividades operativas		243.395.243	45.569.493
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación /(Compra) neta de inversiones financieras		1.678.278	(20.338.005)
Efectivo proveniente de / (aplicado a) actividades de inversión		1.678.278	(20.338.005)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pago intereses de títulos de deuda	5.3	(27.152.735)	(25.510.297)
Pago amortización de títulos de deuda	5.3	(195.118.498)	-
Rescate de fondos	6.3	(20.600.000)	-
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(242.871.233)	(25.510.297)
Variación neta de efectivo		2.202.288	(278.809)
Efectivo al inicio del período		374.013	420.455
Efectivo al final del período		2.576.301	141.646

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


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022		3.001.428.226	(913.078.590)	(1.661.546.530)	133.792.499	560.595.605
Movimientos del período						
Rescate de fondos	6.1	-	-	(20.600.000)	-	(20.600.000)
Resultado integral del período		-	-	-	13.203.300	13.203.300
		-	-	(20.600.000)	13.203.300	(7.396.700)
Saldos al 31 de marzo de 2023		3.001.428.226	(913.078.590)	(1.682.146.530)	146.995.799	553.198.905

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)

	<u>Certificados de participación</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	3.001.428.226	(913.078.590)	(1.601.383.531)	76.047.869	563.013.975
Movimientos del período					
Resultado integral del período	-	-	-	21.354.138	21.354.138
	-	-	-	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 condensados 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 2023

Nota 1 - Información básica

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

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

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

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

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

En el caso de existir sobreprecio 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 26 de abril de 2023.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

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

3.2 Permanencia de criterios contables

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

3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

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

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 31 de marzo de 2023 (\$ 38,648 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2022 (\$ 40,071 por US\$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

Los activos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 31 de marzo de 2023 (1 UI = \$ 5,7193) y al 31 de diciembre de 2022 (1 UI = \$ 5,6023). 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.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2023 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Cesión de derechos de cobro IM	3.179.169.921	2.940.361.451	2**
Títulos de deuda	2.597.568.097	2.403.652.100	1***

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

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

- * Estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores.
- ** Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de los títulos de deuda del Fideicomiso al cierre del ejercicio, considerando que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.
- *** Estimado en función de la tasa de interés de la curva en unidades indexadas de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes de los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso.

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Al 31 de marzo de 2023 el Fideicomiso no mantenía inversiones financieras medidas al costo amortizado.

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

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

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2023 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	344.301.860	3.331.492.250	3.675.794.110
Ajustes por valor actual	(5.790.545)	(490.833.643)	(496.624.188)
	338.511.315	2.840.658.607	3.179.169.922

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

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

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos originalmente (2,38% anual en UI).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 44.000.000, equivalentes a \$ 245.854.400.

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 emitidos al 31 de marzo de 2023 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	33.317.858	190.554.826
Porción no corriente	399.814.298	2.286.657.913
	433.132.156	2.477.212.739

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

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

El 1º 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 31 de marzo de 2023 se realizaron pagos de títulos de deuda por UI 39.774.392 (equivalente a \$ 222.271.233), correspondiendo UI 4.858.855 a intereses (equivalente a \$ 27.152.735), UI 33.317.858 a amortización (equivalente a \$ 186.190.186) y UI 1.597.679 a sobreprecio amortización acelerada (equivalente a \$ 8.928.312).

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

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Rescate de fondos

Los rescates de fondos en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron de \$ 20.600.000 (no hubo rescates en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2022) los mismos corresponden a los remanentes transferidos a la Intendencia de Maldonado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14.2.3 del contrato de Fideicomiso Financiero.

Nota 7 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

Transacciones con IM	\$	
	31.03.2023	31.03.2022
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	19.262.328	18.943.414
Gastos de administración		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	1.577.186	(632.099)
Rescate de Fondos	(20.600.000)	-

Transacciones con República AFISA	\$	
	31.03.2023	31.03.2022
Gastos de administración		
Honorario Administradora	(749.769)	(694.192)

Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2023 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 Crocker
 Gerente General
 REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
 Gerente de Administración
 REPÚBLICA AFISA