

**FIDEICOMISO FINANCIERO**

**FLORIDA I**

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2023  
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE REVISION LIMITADA***

# **FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**

## **CONTENIDO**

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Notas explicativas seleccionadas a los estados financieros

## **Abreviaturas**

\$	- Pesos uruguayos
UI	- Unidades Indexadas
US\$	- Dólares estadounidenses

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

A los Directores de  
**República Administradora de Fondos de Inversión S.A.**

### Introducción

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios del FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los correspondientes estados del resultado integral, de cambios del patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha y sus notas explicativas seleccionadas.
2. La Dirección de República Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciaria del fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en Uruguay. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basados en la revisión que hemos efectuado.

### Alcance de la revisión

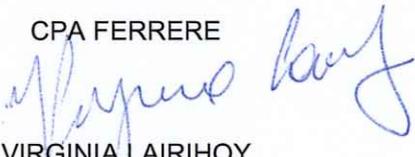
3. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajos de Revisión 2410 – Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad, emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), adoptada por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay mediante el Pronunciamiento N°18. Esta norma nos exige planificar y ejecutar nuestra revisión para obtener una seguridad moderada respecto a que los estados financieros estén exentos de errores significativos. Esta revisión se limita básicamente a realizar indagaciones con el personal de la entidad y aplicar procedimientos analíticos sobre las informaciones contenidas en los estados financieros y, por lo tanto, provee un grado de seguridad menor que un examen de auditoría. No hemos efectuado un examen de auditoría y, en consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### Conclusión

4. En base a la revisión limitada que hemos efectuado, informamos que no han llegado a nuestro conocimiento modificaciones significativas que debieran realizarse a los referidos estados financieros intermedios para que los mismos reflejen en todos los aspectos importantes, la situación financiera del FIDEICOMISO FLORIDA I al 30 de junio de 2023 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay.

Montevideo, 24 de julio de 2023



CPA FERRERE  
  
VIRGINIA LAIRIHOY  
Contadora Pública  
C.J.P.P.U. 86.626

Fideicomiso Financiero Florida I

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

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>Activo</b>			
Efectivo		516.386	853.515
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5.1	40.113.273	30.793.647
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	5.2	140.644.258	144.067.201
Pérdidas de crédito esperadas		(639.931)	(662.709)
Otros activos		-	133.557
<b>Total de activo corriente</b>		<b>180.633.986</b>	<b>175.185.211</b>
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	5.2	612.039.313	701.877.438
Pérdidas de crédito esperadas		(2.784.779)	(3.228.636)
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>609.254.534</b>	<b>698.648.802</b>
<b>Total de activo</b>		<b>789.888.520</b>	<b>873.834.013</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	88.148.574	84.807.617
Resultados financieros a vencer		2.716.336	2.768.780
Intereses a pagar		18.501.680	45.256.909
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		284.162	273.392
Otras cuentas a pagar		158.375	184.829
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>109.809.127</b>	<b>133.291.527</b>
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	568.068.588	631.345.596
Resultados financieros a vencer		9.130.848	10.014.184
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>577.199.436</b>	<b>641.359.780</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>687.008.563</b>	<b>774.651.307</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificados de participación		580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos		(28.243.095)	(28.243.095)
Pagos por participación	6.1	(552.290.389)	(552.290.389)
Resultados acumulados		102.879.957	99.182.706
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>		<b>102.879.957</b>	<b>99.182.706</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>789.888.520</b>	<b>873.834.013</b>

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

## Estado de resultado integral intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
<b>Ingresos y gastos por intereses y similares</b>					
Ingresos por intereses y similares	7	11.668.443	12.326.425	23.719.386	24.792.632
Gastos por intereses y similares		(10.774.309)	(11.442.883)	(21.811.974)	(22.990.926)
		<b>894.134</b>	<b>883.542</b>	<b>1.907.412</b>	<b>1.801.706</b>
<b>Gastos de administración</b>					
Honorarios República AFISA	7	(696.432)	(648.668)	(1.374.956)	(1.276.896)
Honorarios profesionales y otros		(215.453)	(256.637)	(706.058)	(731.274)
Impuestos		(153.215)	(239.270)	(431.310)	(481.564)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	(76.745)	17.696	466.635	388.632
		<b>(1.141.845)</b>	<b>(1.126.879)</b>	<b>(2.045.689)</b>	<b>(2.101.102)</b>
<b>Resultados Financieros</b>					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		1.160.099	2.246.528	2.386.984	4.651.951
Resultado inversiones financieras		756.594	42.076	1.476.393	302.174
Gastos y comisiones bancarias		(12.281)	(13.445)	(27.849)	(29.830)
		<b>1.904.412</b>	<b>2.275.159</b>	<b>3.835.528</b>	<b>4.924.295</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>1.656.701</b>	<b>2.031.822</b>	<b>3.697.251</b>	<b>4.624.899</b>
Otro resultado integral		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>1.656.701</b>	<b>2.031.822</b>	<b>3.697.251</b>	<b>4.624.899</b>

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

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

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>99.182.706</b>	<b>99.182.706</b>
Resultado integral del período		-	-	-	3.697.251	3.697.251
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>102.879.957</b>	<b>102.879.957</b>

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

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>111.969.528</b>	<b>111.969.528</b>
Pagos por participación	6.1	-	-	-	(20.234.192)	(20.234.192)
Resultado integral del período		-	-	-	4.624.899	4.624.899
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>96.360.235</b>	<b>96.360.235</b>

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

## Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>			
Resultado integral del período		3.697.251	4.624.899
<b>Ajustes por:</b>			
Intereses ganados y similares		(23.719.386)	(24.792.632)
Gastos por intereses y similares		21.811.974	22.990.926
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(2.386.984)	(4.651.951)
Resultado inversiones financieras		(1.476.393)	(302.174)
Previsión por pérdidas esperadas		(466.635)	(388.632)
<b>Variación en rubros operativos</b>			
Créditos	5.2	144.535.105	111.460.320
Otros activos		127.990	(162.220)
Otras cuentas por pagar		(15.682)	511.786
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas</b>		<b>142.107.240</b>	<b>109.290.322</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>			
(Constitución)/Liquidación neta de inversiones financieras		(28.136.881)	1.563.691
<b>Efectivo (aplicado a) / proveniente de actividades de inversión</b>		<b>(28.136.881)</b>	<b>1.563.691</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>			
Pagos por participación	6.1	-	(20.617.817)
Amortización de título de deuda	5.3	(84.595.685)	(52.117.106)
Pago de intereses de título de deuda	5.3	(50.005.450)	(49.858.698)
<b>Efectivo aplicado a actividades de financiamiento</b>		<b>(134.601.135)</b>	<b>(122.593.621)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>(20.630.776)</b>	<b>(11.739.608)</b>
<b>Efectivo y equivalente al inicio del período</b>		<b>31.647.162</b>	<b>11.743.091</b>
<b>Efectivo y equivalente al final del período</b>	3.6	<b>11.016.386</b>	<b>3.483</b>

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

## Fideicomiso Financiero Florida I

# Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023

### Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 30 de diciembre de 2015 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Administradora") y la Intendencia Departamental de Florida (en adelante "la Fideicomitente" o "la IDF"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Florida I" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con la finalidad de obtener financiamiento para poner a disposición de la IDF los fondos necesarios para la realización de diversas obras públicas, el Intendente Departamental de Florida, por Resolución de fecha 16 de noviembre de 2015, con anuencia previa de la Junta Departamental de Florida (Resolución 037/2015 del 2 de octubre de 2015), decidió constituir un fideicomiso de tributos departamentales mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IDF 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 263.300.000. Posteriormente, con fecha 4 de febrero de 2016, se modificó el monto de la cesión por hasta la suma de UI 290.700.000. La IDF adhirió al Fideicomiso SUCIVE con fecha 28 de diciembre de 2011, por lo que desde esa fecha, éste es el titular de los Derechos de Cobro de Ingresos Vehiculares de Florida, teniendo la IDF derecho a percibir el 100% de la recaudación que hiciere el SUCIVE, o del eventual sistema de recaudación que lo sustituya en el futuro, respecto de su jurisdicción. 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 UI 168.200.000, y la emisión de un certificado de participación a favor de la IDF por el eventual remanente a la extinción del Fideicomiso.

Con fecha 10 de mayo de 2016 la Dirección General de Registros otorgó la autorización de forma definitiva al Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

La IDF ha decidido realizar diversas obras públicas en el Departamento de Florida por un total de UI 164.600.000 según el detalle establecido en la modificación del día 4 de febrero del contrato de fideicomiso.

Mediante notas fechadas: 29 de octubre y 27 de noviembre de 2017, 26 de enero de 2018, 25 de marzo, 1 de setiembre y 1 de octubre de 2019 la IDF ha comunicado a la fiduciaria que, en virtud de las adjudicaciones de las obras realizadas, han surgido excedentes de fondos, los cuales se redistribuyeron para apoyar la concreción de las obras previstas en el Plan de Obra.

El 16 de enero de 2019, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2016, 2017 y 2018 por un total de \$ 48.719.655.

El 30 de junio de 2020, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2019 por un total de \$ 5.752.776.

El 27 de setiembre de 2021, la Intendencia de Florida resolvió asignar al proyecto Espacios de Integración Barrial los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2020 por un total de \$ 3.830.245.

El 12 de mayo de 2022, la Intendencia de Florida resolvió reasignar los topes por obra.

El Plan de obra a partir de dicha fecha queda compuesto de la siguiente manera:

<b>Proyectos</b>	<b>\$</b>	
	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	14.321.418	14.321.418
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	40.961.007	40.961.007
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo 25 de Agosto	8.403.974	8.403.974
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Alejandro Gallinal	8.991.467	8.991.467
Espacios de Integración Barrial	8.942.771	8.942.771
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.508.594	20.508.594
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	23.205.282	23.205.282
Plan Consolidación de Barrios Mevir	180.029.985	180.029.985
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.935.237	56.935.237
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	88.065.731	88.065.731
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.349.945	120.349.945
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de mayo	5.878.372	5.878.372
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	29.798.709	29.798.709
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	31.115.904	31.115.904
	<b>637.508.396</b>	<b>637.508.396</b>

La modificación de los topes de obras que se realizaron durante el período se encuentra amparada por el contrato de fideicomiso vigente que establece que, en caso de existir fondos excedentes en alguna de las obras detalladas en el cronograma, podrá ser redistribuido en cualquiera de las obras que integran el plan.

Con el producido de la securitización, se efectuarán los pagos de los certificados de avance de obra que sean autorizados por la IDF, y con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por concepto de Ingresos Vehiculares transferidos por el Fideicomiso SUCIVE se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda.

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 registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

## 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 24 de julio 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 seis meses finalizado el 30 de junio 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 considerada a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

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

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 junio de 2023 de UI 1 = \$ 5,8230 y al 31 de diciembre de 2022 de UI 1 = \$ 5,6023. Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 30 de junio de 2023 de \$ 37,408 por US\$ 1, y al 31 de diciembre de 2022 de \$ 40,071 por US\$ 1. Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

### 3.5 Medición del valor razonable

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

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

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

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

### 3.6 Definición de efectivo y equivalentes de efectivo

A los efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, se ha definido el concepto de efectivo y equivalentes de efectivo como el efectivo y las Inversiones temporarias con vencimiento igual o menor a tres meses desde su fecha de adquisición.

El siguiente es el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022:

	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
<b>Disponibilidades</b>		
Bancos	516.386	3.483
<b>Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento</b>		
Certificado de Depósito Transferible	10.500.000	-
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>11.016.386</b>	<b>3.483</b>

## Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al cierre de cada período se detalla a continuación:

Al 30 de junio de 2023:

<b>Concepto</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Nivel</b>
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	40.113.273	40.085.469	2*
Cesión de derechos de cobro IDF	752.683.571	815.397.654	3**
Títulos de deuda	686.566.026	743.249.064	3***

Al 31 de diciembre de 2022:

<b>Concepto</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Nivel</b>
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	30.793.647	30.784.457	2*
Cesión derechos de cobro FONASA	845.944.639	909.064.051	3**
Títulos de deuda	774.193.086	831.554.591	3***

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

\*\* Estimado como el valor actual de los flujos futuros de fondos, descontados a la misma tasa utilizada para determinar el valor razonable de los títulos de deuda.

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

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

### 5.1 - Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

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

<b>Instrumento</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa anual</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Valor en libros</b>
Letras de regulación monetaria	\$	08.09.2023	11,40%	20.000.000	19.601.973
Letras de regulación monetaria	\$	22.12.2023	10,80%	10.500.000	10.011.300
Certificado de Depósito Transferible	\$	10.07.2023	3,95%	10.511.150	10.500.000
					<b><u>40.113.273</u></b>

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

<b>Instrumento</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa anual</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Valor en libros</b>
Letras de regulación monetaria	\$	04.01.2023	11,45%	10.000.000	9.988.424
Letras de regulación monetaria	\$	01.02.2023	11,55%	20.353.000	20.164.263
Letras de regulación monetaria	\$	01.02.2023	11,63%	647.000	640.960
					<b><u>30.793.647</u></b>

## 5.2 - Créditos

El saldo de créditos al 30 de junio de 2023 está compuesto de la siguiente forma:

	<b>Corriente (\$)</b>	<b>No corriente (\$)</b>	<b>Total (\$)</b>
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	145.866.150	780.282.000	926.148.150
Ajustes por valor actual	(5.221.892)	(168.242.687)	(173.464.579)
	<b>140.644.258</b>	<b>612.039.313</b>	<b>752.683.571</b>

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2022 estaba compuesto de la siguiente forma:

	<b>Corriente (\$)</b>	<b>No corriente (\$)</b>	<b>Total (\$)</b>
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	144.819.455	891.045.815	1.035.865.270
Ajustes por valor actual	(752.254)	(189.168.377)	(189.920.631)
	<b>144.067.201</b>	<b>701.877.438</b>	<b>845.944.639</b>

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 (6,449% anual en UI).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 se recibieron fondos de la IDF por UI 25.850.000 (equivalentes a \$ 144.535.105).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se recibieron fondos de la IDF por UI 21.600.000 (equivalentes a \$ 111.460.320).

## 5.3 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al cierre del período está compuesto por lo siguiente:

	<b>30.06.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Moneda origen (UI)</b>	<b>Equivalente (\$)</b>	<b>Moneda origen (UI)</b>	<b>Equivalente (\$)</b>
<b>Porción corriente</b>				
Títulos de deuda	15.138.000	88.148.574	15.138.000	84.807.617
	<b>15.138.000</b>	<b>88.148.574</b>	<b>15.138.000</b>	<b>84.807.617</b>
<b>Porción no corriente</b>				
Títulos de deuda	97.556.000	568.068.588	112.694.000	631.345.596
	<b>97.556.000</b>	<b>568.068.588</b>	<b>112.694.000</b>	<b>631.345.596</b>
<b>Total títulos de deuda</b>	<b>112.694.000</b>	<b>656.217.162</b>	<b>127.832.000</b>	<b>716.153.213</b>

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 se realizaron pagos por UI 24.086.240 (equivalentes a \$ 134.601.135), correspondiendo UI 15.138.000 a capital (equivalentes a \$ 84.595.685) y UI 8.948.240 a intereses (equivalentes a \$ 50.005.450).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se realizaron pagos por UI 19.746.680 (equivalentes a \$ 101.975.804), correspondiendo UI 10.092.000 a capital (equivalentes a \$ 52.117.106) y UI 9.654.680 a intereses (equivalentes a \$ 49.858.698).

La tasa contractual aplicable es del 7% 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 el 6,449% anual en Unidades Indexadas.

## Nota 6 - Operaciones patrimoniales

### 6.1 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizaron en función de avance de obras a favor de la IDF.

Hasta el período finalizado el 30 de junio de 2023 se realizaron pagos por un total de \$ 629.783.045, dichos pagos han sido imputados como devolución de los montos fideicomitidos hasta la concurrencia con los mismos; imputándose el excedente (\$ 77.492.656) como una reducción de los resultados acumulados a la fecha.

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2023 no se realizaron pagos por participación.

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2022 los pagos por participación ascendían a \$ 20.234.192, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 20.617.817 (correspondiendo \$ 17.125.523 a pagos autorizados durante el presente periodo y \$ 3.492.294 al saldo adeudado al cierre del ejercicio 2021), quedando pendientes de pago \$ 3.108.669, los cuales se exponían como pasivo al 30 de junio de 2022 en el rubro Otras cuentas a pagar.

## Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	<u>Trimestre finalizado el</u>		<u>Semestre finalizado el</u>	
	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Transacciones con República AFISA</b>				
<b>Gastos de administración</b>				
Honorarios Administradora	(696.432)	(648.668)	(1.374.956)	(1.276.896)
<b>Transacciones con IDF</b>				
<b>Ingresos por intereses y similares</b>				
Actualización de cesión de derechos de crédito de IDF (descuento tasa efectiva)	11.668.443	12.326.425	23.719.386	24.792.632
<b>Gastos de administración</b>				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	(76.745)	17.696	466.635	388.632

## Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio 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.