

**Corporación Nacional Financiera Administradora
De Fondos de Inversión S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
CON INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN
AUDITOR INDEPENDIENTE

Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A

CONTENIDO

- Informe de auditoría emitido por un auditor independiente
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado del resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros

\$ - Pesos Uruguayos
US\$ - Dólares Estadounidenses
UI - Unidad Indexada
UP - Unidad Previsional

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores de
Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.

A. Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen información sobre políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB ("International Accounting Standard Board").

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las normas internacionales de independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA por su sigla en inglés), aplicables a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos aplicables a nuestra auditoría de estados financieros en Uruguay de entidades reguladas por el Banco Central del Uruguay, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

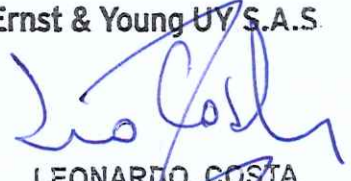
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

B. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de lo establecido en el Art. 7 del Decreto 20/024, informamos que en el curso de la auditoría de los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, no hemos identificado apartamientos al cumplimiento del tope retributivo fijado por el art. 21 de la Ley 17.556, en la redacción dada por el art. 510 de la Ley 20.075.

Ernst & Young UY S.A.S.


LEONARDO COSTA
CONTADOR PUBLICO

Montevideo, 20 de marzo de 2026



Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.

**Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2025
(cifras expresadas en pesos uruguayos)**

	Notas	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.1	8.242.525	64.467.421
Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar	6.2	69.180.228	75.935.693
Otros activos financieros	6.3	11.549.913	91.911.226
Total activo corriente		88.972.666	232.314.340
Activo no corriente			
Activo por impuesto diferido	8.3	184.898	230.220
Propiedad, planta y equipo	6.5	364.183	421.081
Activos intangibles	6.6	413.950	379.870
Otros activos financieros	6.3	489.918.746	296.824.114
Total activo no corriente		490.881.777	297.855.285
TOTAL ACTIVO		579.854.443	530.169.625
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas por pagar	6.4	53.375.858	39.945.778
Total pasivo corriente		53.375.858	39.945.778
TOTAL PASIVO		53.375.858	39.945.778
PATRIMONIO			
Capital			
Aporte de propietarios	11	10.037.818	10.037.818
Otras reservas			
Reserva de valor razonable		(62.510)	(8.670.099)
Reserva de revalorización		1.588.819	1.588.819
		1.526.309	(7.081.280)
Reservas de utilidades			
Reserva legal		2.007.564	2.007.564
		2.007.564	2.007.564
Resultados acumulados			
Resultados de ejercicios anteriores		485.259.745	408.742.213
Resultados del ejercicio		27.647.149	76.517.532
		512.906.894	485.259.745
TOTAL PATRIMONIO		526.478.585	490.223.847
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		579.854.443	530.169.625

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de resultados
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Operaciones continuas			
Ingresos de actividades ordinarias	7.1	176.594.712	233.555.993
Costo de los servicios prestados	7.2	(146.969.805)	(165.631.711)
Ganancia bruta		29.624.907	67.924.282
Gastos de administración y ventas	7.3	(12.561.821)	(11.333.067)
Resultado de actividades de la operación		17.063.086	56.591.215
Ingresos y costos financieros	7.4	17.256.158	36.451.915
Ganancia antes de impuesto a la renta		34.319.244	93.043.130
Gasto por impuesto a la renta	8	(6.672.095)	(16.525.598)
Resultado de operaciones continuas		27.647.149	76.517.532
Resultado del ejercicio		27.647.149	76.517.532

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Estado del resultado integral
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Resultado del ejercicio	27.647.149	76.517.532
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Cambios en el valor razonable de otros activos financieros	8.607.589	(611.083)
	8.607.589	(611.083)
Resultado integral total del ejercicio	36.254.738	75.906.449

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.

**Estado de cambios en el patrimonio
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(cifras expresadas en pesos uruguayos)**

	Capital	Otras reservas		Reserva de utilidades	Resultados acumulados	Total patrimonio
	Aportes de propietarios	Reserva de valor razonable	Reserva de revalorización	Reserva legal		
Saldos al 1 de enero de 2024	10.037.818	(8.059.016)	1.588.819	2.007.564	428.742.213	434.317.398
Distribución de utilidades (Nota 11.6)	-	-	-	-	(20.000.000)	(20.000.000)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	76.517.532	76.517.532
Otro resultado integral	-	(611.083)	-	-	-	(611.083)
Resultado integral total del ejercicio	-	(611.083)	-	-	76.517.532	75.906.449
Saldos al 31 de diciembre de 2024	10.037.818	(8.670.099)	1.588.819	2.007.564	485.259.745	490.223.847
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	27.647.149	27.647.149
Otro resultado integral	-	8.607.589	-	-	-	8.607.589
Resultado integral total del ejercicio	-	8.607.589	-	-	27.647.149	36.254.738
Saldos al 31 de diciembre de 2025	10.037.818	(62.510)	1.588.819	2.007.564	512.906.894	526.478.585

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.

**Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(cifras expresadas en pesos uruguayos)**

	<u>Notas</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Actividades de operación			
Resultado del ejercicio		27.647.149	76.517.532
Ajustes por:			
Gasto por impuesto a la renta	8.1	6.672.095	16.525.598
Depreciaciones y amortizaciones	7.3	298.140	392.626
Diferencia de cambio de otros activos financieros		(9.071.430)	(23.661.778)
Intereses ganados y otros ingresos financieros	7.4	(14.319.657)	(13.017.906)
Intereses perdidos y otros egresos financieros	7.4	3.842.534	1.416.616
Resultado operativo después de ajustes		15.068.831	58.172.688
Cambios en:			
Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar		6.800.787	1.233.010
Deudas comerciales y otras deudas por pagar		16.560.427	401.662
Efectivo generado por operaciones		38.430.045	59.807.360
Impuesto a la renta pagado		(9.802.442)	(11.327.854)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		28.627.603	48.479.506
Actividades de inversión			
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles	6.5/6.6	(275.322)	(227.368)
Aumento de otros activos financieros		(261.359.716)	(157.662.778)
Disminución de otros activos financieros		165.680.639	141.224.652
Intereses cobrados		11.101.900	10.637.605
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		(84.852.499)	(6.027.889)
Actividades de financiación			
Distribución de utilidades	11.6	-	(20.000.000)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		-	(20.000.000)
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo		(56.224.896)	22.451.617
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		64.467.421	42.015.804
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	3.10	8.242.525	64.467.421

Firmado a los efectos de su identificación

Ernst & Young UY S.A.S.

Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 (en pesos uruguayos)

Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad

1.1 Naturaleza jurídica

Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. ("CONAFIN AFISA" o la "Sociedad") es una sociedad anónima uruguaya cerrada, con sede social en la calle Rincón 528 de Montevideo, cuyo capital accionario está representado por acciones nominativas y corresponde en su totalidad a la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND).

1.2 Actividad principal

La Sociedad tiene como actividad principal la administración de fondos de inversión y la actuación como fiduciario en fideicomisos financieros, de administración y de garantía.

Los fideicomisos donde la Sociedad actúa como fiduciario en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 y/o al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

- ✓ Fideicomiso de Garantía Específico (en adelante "SiGa")
- ✓ Fideicomiso de Previsiones para Reaseguros (en adelante "FPR")
- ✓ Fideicomiso de Garantía para Desarrollos Inmobiliarios (en adelante "FOGADI")
- ✓ Fideicomiso de Administración Fondo de Desarrollo Artístico y Cultural del Sodre (en adelante "SODRE")
- ✓ Fideicomiso de Administración del Boleto (en adelante "FAB")
- ✓ Fideicomiso de Administración del Fondo de Estabilización Energética (en adelante "FA-FEE")
- ✓ Fideicomiso de Administración para el Financiamiento de la Obra del Antel Arena (en adelante "FA-FOAA")
- ✓ Fideicomiso Financiero Corporación Vial del Uruguay I (en adelante "FF-CVUI")
- ✓ Fideicomiso de Administración del Fondo de Infraestructura Metropolitana de Montevideo (en adelante "FA-FIMM")
- ✓ Fideicomiso de Administración del Fondo de Infraestructura de Canelones (en adelante "FA-FIC")
- ✓ Fideicomiso de Administración e Infraestructura del Ministerio de Salud Pública (en adelante "FA-IMSP")
- ✓ Fideicomiso de Garantía Específico "Fondo de Garantías ANDE" (en adelante "FOGANDE")
- ✓ Fideicomiso de Garantía Específico de Productores Lecheros (en adelante "FGEL")
- ✓ Fideicomiso Financiero de Oferta Privada "Fondo para Deudas de Productores Lecheros" (en adelante "FDPL")
- ✓ Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda de Infraestructura en Uruguay II CAF-AM (en adelante "CAF-AM II")
- ✓ Fideicomiso de Administración de Terrenos para soluciones habitacionales de la Intendencia Departamental de Flores (en adelante "Flores")
- ✓ Fideicomiso de Administración y Garantía de Montevideo I (en adelante "Luminarias")

Firmado a los efectos de su identificación

Ernst & Young UY S.A.S.

- ✓ Fideicomiso Fondo de Garantía para la Implementación de Políticas para el Desarrollo Rural (FOGADER)
- ✓ Fideicomiso de Administración Rocha Crece Contigo (en adelante “Rocha”)
- ✓ Fideicomiso Financiero de Oferta Privada Fondo para Construcción de Viviendas (en adelante “FCV”)
- ✓ Fideicomiso Integración Social y Urbana (en adelante “FISU”)
- ✓ Fideicomiso de Administración, Garantía y Pago CVU-CREMAF (en adelante “CREMAF”)
- ✓ Fideicomiso Financiero de Oferta Pública Lavalleja Avanza (en adelante “Lavalleja”)
- ✓ Fideicomiso Erradicación de la Mosca de la Bichera (en adelante “Bichera”)
- ✓ Fideicomiso Financiero de Oferta Privada Corporación Vial del Uruguay II (en adelante “FF-CVUII”)
- ✓ Fideicomiso de Administración del Fondo de Reconversión de Industrias Lácteas (en adelante “FA-FRIL”)
- ✓ Fideicomiso Financiero Corporación Vial del Uruguay III (en adelante “FF-CVUIII”)
- ✓ Fideicomiso Fondo de Desarrollo Audiovisual y Cultural para los Medios Públicos (en adelante “SECAN”)
- ✓ Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM (en adelante “CAF-AM V”)
- ✓ Fideicomiso Financiero Bonos de Impacto Social Uruguay I (en adelante “FF-BIS I”)
- ✓ Fideicomiso de Administración y Garantía Agua y Saneamiento de Maldonado (en adelante “Maldonado”)
- ✓ Fideicomiso para la Movilidad Sostenible (“FIMS”)

1.3 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 han sido aprobados por la Gerencia el día 20 de marzo de 2026.

Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) aplicando las disposiciones establecidas en el Decreto N° 124/11. El Decreto establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Estos estados financieros comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo, y las notas explicativas.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, con excepción de los activos y pasivos financieros clasificados a valor razonable, si los hubiera.

En el estado de situación financiera se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Activos y pasivos son considerados corrientes si su vencimiento es dentro del año, o son mantenidos para la venta.

El activo y el pasivo se presentan en orden creciente de liquidez.

El estado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. En la Nota 3.10, se muestran las partidas del estado de situación financiera, consideradas como efectivo y equivalentes de efectivo a los efectos del estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo asociados con actividades operativas son determinados usando el método indirecto. El resultado es ajustado por las partidas que no implicaron flujos de efectivo, tales como cambios en las provisiones, así como cambios en las cuentas a cobrar y pagar. Los intereses recibidos y pagados son clasificados como flujos de inversión y flujos de financiación respectivamente.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros de la Sociedad se preparan en pesos uruguayos, que es a su vez la moneda del entorno económico en el que opera la Sociedad (moneda funcional) y se presentan en dicha moneda.

2.3 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección, de estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y revelación de los activos y pasivos contingentes a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa. En este sentido, las incertidumbres asociadas con las estimaciones y supuestos adoptados podrían dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir en dichas estimaciones y requerir ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

La Sociedad ha basado sus estimaciones y supuestos contables significativos considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Sociedad. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

Las estimaciones y supuestos más importantes en la determinación de los valores contables de activos y pasivos son las siguientes:

(a) Vidas útiles de elementos de propiedad, planta y equipo y activos intangibles

Las vidas útiles de los elementos de propiedad, planta y equipo y activos intangibles se determinan asumiendo un uso continuado y en condiciones normales de operación.

Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos de propiedad, planta y equipo y activos intangibles y sus resultados relacionados.

(b) Impuesto a la renta diferido

La Sociedad reconoce los efectos por impuesto diferido basados en estimaciones y suposiciones sobre la firma de realización y cancelación respectivamente, de sus activos y pasivos.

Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos de activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados y sus resultados relacionados.

(c) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Sociedad reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

3.1 Transacciones y saldos en monedas distintas a la moneda funcional

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional son inicialmente registradas por la Sociedad a los tipos de cambio de la fecha de las transacciones originales.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas distintas a la moneda funcional se convierten al tipo de cambio o cotización vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El siguiente es el detalle de las cotizaciones de las monedas distintas a la moneda funcional operadas por la Sociedad, al promedio y cierre de los estados financieros:

	Promedio		Cierre	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre 2025	31 de diciembre de 2024
Dólares				
Estadounidenses	41,017	40,231	39,041	44,066
Unidades Indexadas	6,3329	6,0395	6,4234	6,1690
Unidad Previsional	1,6891	1,5960	1,7175	1,6275

Todas las diferencias de cambio se imputan al estado de resultados en la línea de “Ingresos y costos financieros”.

Los saldos de activos y pasivos denominados en monedas distintas a la moneda funcional al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 9.3.

3.2 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

3.2.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial y para su valorización posterior, como medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales y al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros de la Sociedad incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, otros activos financieros, créditos comerciales y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes cuatro categorías:

- Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, con transferencia de las ganancias y pérdidas acumuladas a los resultados del ejercicio cuando se den de baja (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, sin transferencia de las ganancias y pérdidas acumuladas a resultados del ejercicio cuando se den de baja (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad y de las características de los flujos de efectivo de los instrumentos.

i) *Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda)*

La Sociedad mide los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- El modelo de negocios que la Sociedad tiene para la gestión de los activos financieros en esta categoría es cobrar los flujos de efectivo contractuales y no realizar su venta o negociación; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Estos activos generan ingresos por los intereses devengados antes de su vencimiento o disposición. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio para su gestión.

En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, y los créditos comerciales y otras cuentas por cobrar, así como las letras de regulación monetaria que se incluyen en otros activos financieros.

ii) *Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda)*

La Sociedad mide los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las siguientes condiciones:

- El modelo de negocios para la gestión de los activos financieros tiene por objetivo tanto cobrar los flujos de caja contractuales, como también obtener resultados por su gestión de ventas en base a condiciones de mercado; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

En esta categoría se incluyen los equivalentes de efectivo y los otros activos financieros únicamente respecto a bonos y notas de tesorería.

iii) *Instrumentos de patrimonio – (acciones)*

Los instrumentos patrimoniales (acciones) que se mantienen para negociación se registran al valor razonable con cambios en resultados. Para otros instrumentos patrimoniales, la Sociedad, al momento del reconocimiento inicial, debe elegir clasificar, en forma irrevocable, cada instrumento patrimonial (acciones) al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o al valor razonable con cambios en resultados. La clasificación se determina sobre la base de cada instrumento por separado.

Las ganancias o pérdidas de las acciones clasificadas en otros resultados integrales nunca son transferidas a los resultados del ejercicio. Los dividendos que se reciben por estas acciones son reconocidos como otros ingresos en el estado del resultado integral cuando el derecho de pago ha sido establecido, excepto cuando la Sociedad se beneficia de dichos ingresos como un recupero de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, dichas ganancias son registradas en otros resultados integrales. Estos instrumentos no están sujetos a evaluación de deterioro.

La Sociedad no posee instrumentos clasificados en esta categoría.

iv) *Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen: activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si ellos son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo, si corresponden a derivados que no se designen como instrumentos de cobertura efectivos, y aquellos activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses, con independencia del modelo de negocios.

Los activos financieros con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera al valor razonable, y los cambios netos en dicho valor razonable se presentan como costos financieros (cambios negativos netos en el valor razonable) o ingresos financieros (cambios positivos netos en el valor razonable) en el estado de resultados.

La Sociedad no posee instrumentos clasificados en esta categoría.

Baja en cuentas

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- (i) Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo; o (b) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero se ha transferido el control sobre el mismo.

La Sociedad continuará reconociendo el activo cuando haya transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o haya celebrado un acuerdo de intermediación, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control sobre el mismo. En este caso, la Sociedad reconocerá el activo transferido en base a su involucramiento continuo y también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por la Sociedad.

Deterioro del valor de los activos financieros

La Sociedad reconoce una provisión por deterioro con un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable con cambios en resultados. La PCE se determina como la diferencia entre los flujos de caja contractuales que vencen de acuerdo con el contrato y todos los flujos de caja que la Sociedad espera recibir, descontado a una tasa que se aproxima a la tasa efectiva de interés original. Los flujos de caja esperados incluirán flujos de caja producto de la venta de garantías mantenidas u otras garantías recibidas.

Dada las operaciones de la Sociedad, para sus cuentas por cobrar comerciales aplican el enfoque simplificado para calcular la PCE. Por lo tanto, la Sociedad no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, en vez de esto, reconocen una provisión por deterioro en base a la PCE durante la totalidad de la vida de cada instrumento en cada fecha de reporte. La Sociedad ha establecido una matriz de provisión que se basa en la experiencia de pérdida histórica, ajustada por factores que consideran las variaciones esperadas a futuro con los deudores y el entorno económico.

3.2.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros incluyen deudas comerciales y otras deudas por pagar.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, según se describe a continuación:

i) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano; las ganancias o pérdidas relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Sociedad y que no se designan como instrumentos de cobertura eficaces según lo define la NIIF 9.

ii) Deudas comerciales y otras deudas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las deudas comerciales y otras deudas por pagar se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso del devengado de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuenta

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada, cancelada o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados.

3.3 Propiedad, planta y equipo

Los saldos de propiedad, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor, si las hubiera. El costo histórico comprende las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

Los costos de mantenimiento y reparaciones se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Las depreciación sobre los bienes se calcula, a partir del mes siguiente al momento en que los bienes se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Gerencia, con base en el método lineal a los efectos de distribuir su costo o valores residuales durante la vida útil estimada de los bienes. Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

- Muebles y útiles 5 años
- Equipos de computación 5 años

El valor residual de los activos y las vidas útiles se revisan, si fuera necesario, en cada cierre del ejercicio.

El valor contable de un bien del activo se reduce de inmediato a su valor recuperable si se determina que su valor contable supera al valor estimado recuperable (Nota 3.5).

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el estado de resultados.

El cargo a resultados por la depreciación del ejercicio ascendió a \$ 161.320 (\$ 162.668 al 31 de diciembre de 2024) y se incluyen en “Gastos de administración y ventas” (Nota 7.3).

3.4 Activos intangibles

Los activos intangibles se presentan a su costo histórico, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor, si las hubiera.

La amortización de los activos intangibles se calcula con base en el método lineal a los efectos de distribuir su costo o valores residuales durante su vida útil estimada. Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

- Software 3 a 5 años

El cargo a resultados por la amortización del ejercicio ascendió a \$ 136.820 (\$ 229.958 al 31 de diciembre de 2024) y se incluyen en “Gastos de administración y ventas” (Nota 7.3).

3.5 Deterioro en el valor de los activos no financieros

A cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que el activo esté deteriorado. Si existe tal indicio, se requiere realizar la prueba de deterioro del valor para ese activo. En tal caso, la Sociedad estima el importe recuperable del activo, y su valor en uso. Ese importe recuperable se determina para un activo individual, salvo que ese activo individual no genere flujos de efectivo independientes de los de otros activos o grupos de activos. En ese caso, la Sociedad determinará el nivel más bajo para el que que flujos de efectivo identificables por separado (las unidades generadoras de efectivo) y se estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece el activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

3.6 Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta se determina como la suma del cargo por impuesto corriente y del crédito o débito por el reconocimiento de activos o pasivos por impuesto diferido.

El impuesto a la renta es reconocido en resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en patrimonio en cuyo caso se reconoce dentro del patrimonio, o en otro resultado integral.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a pagar calculado sobre el monto imponible de ganancia para el ejercicio calculado de acuerdo a criterios fiscales vigentes, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en las diferencias temporarias entre los valores contables y las bases fiscales de activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es determinado utilizando las tasas y normativa vigente a la fecha de los estados financieros y que se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea exigible.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las que cargar las deducciones por diferencias temporarias.

3.7 Determinación del resultado del ejercicio

Los ingresos son reconocidos cuando un cliente obtiene el control de los bienes y servicios. La determinación del momento en que se transfiere el control (un momento del tiempo o durante un período de tiempo) requiere juicio.

Los ingresos se reconocen durante el tiempo que los servicios son prestados. La consideración total de los contratos de servicios se asigna a todos los servicios basados en su precio de venta independiente.

La depreciación de propiedad, planta y equipo es calculada de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 3.3 y la amortización de los activos intangibles en la Nota 3.4.

Los ingresos y costos financieros son calculados de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.9.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido según se indica en la Nota 3.6.

3.8 Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son medidas a valores no descontados y son reconocidos como gastos a medida que los servicios relacionados son prestados.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la Sociedad tiene una obligación presente, legal o implícita, de pagar ese importe como consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Beneficios a largo plazo

Los beneficios a largo plazo son retribuciones especiales después de largo tiempo de servicio a los empleados, cuyo pago no ha de ser atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios.

La Sociedad reconoce un resultado por este concepto a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la entidad se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado, ya sea para dar término al contrato del empleado, o para proveedor beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

3.9 Ingresos financieros y costos financieros

Los ingresos financieros y costos financieros de la Sociedad incluyen lo siguiente:

- ingresos por intereses
- gastos por intereses
- ganancia/(pérdida) por diferencia de cambio

El ingreso o gasto por intereses es reconocido usando el método del interés efectivo. La ganancia/(pérdida) por diferencia de cambio es reconocida según se indica en la Nota 3.1

3.10 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió fondos igual a efectivo y equivalentes de efectivo. El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de disponibilidades e inversiones temporarias con vencimiento contractual menor a tres meses si los hubiese.

La siguiente es la conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo:

	Pesos Uruguayos	
	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera		
Bancos	8.242.525	3.472.399
Letras de regulación monetaria (Nota 6.1)	-	60.995.022
Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo	<u>8.242.525</u>	<u>64.467.421</u>

3.11 Cambios en cifras comparativas

A efectos comparativos, por los saldos del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, se realiza una reclasificación en los saldos de “Otros activos financieros” entre la porción no corriente y corriente del concepto, habiéndose incrementado la porción corriente y disminuido la porción no corriente en \$ 88.055.617.

3.12 Cambios en la presentación

A los efectos de mejorar la presentación de la información de la Sociedad, a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, los saldos de las cuentas de orden deudoras y acreedoras se presentan en la Nota 12.

Nota 4 - Cambios en políticas contables

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

La Sociedad aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigencia para los ejercicios que inician a partir del 1 de enero de 2025 (salvo que se indique lo contrario). La Sociedad no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Falta de intercambiabilidad – Modificaciones a la NIC 21

Para los periodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2025, las Modificaciones a la NIC 21, Falta de intercambiabilidad – Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera, establecen la forma en que las entidades deben evaluar si una moneda es intercambiable por otra y cómo deben determinar el tipo de cambio que se aplicará cuando la moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren las entidades revelen información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo afecta la falta de intercambiabilidad de una moneda o cómo se espera que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de la Sociedad.

Nota 5 - Administración de riesgos financieros

5.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés).

El programa general de administración de riesgos de la Sociedad se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Sociedad. La administración del riesgo es ejecutada por la Dirección en base a políticas generales de administración del riesgo.

Las políticas de administración de riesgo de la Sociedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad.

Se realiza una revisión sobre la evolución del negocio en su conjunto y, en particular, de las variaciones de los distintos niveles de riesgo de la Sociedad, a través de un monitoreo conjunto de la Gerencia con el Directorio, que permita evaluar prospectivamente la evolución de las distintas variables que puedan impactar en la Sociedad.

(a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversión.

Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La Dirección tiene políticas de crédito que permiten monitorear este riesgo en forma continua. Los servicios brindados se efectúan a clientes solventes y con adecuada historia de crédito. La Dirección espera un correcto comportamiento crediticio y el riesgo atribuible a sus cuentas por cobrar se encuentra concentrado en una reducida cantidad de clientes (fideicomisos administrados). No se observan riesgos relevantes en los deudores de la Sociedad.

(b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad de la Sociedad.

(c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en el tipo de cambio, tasas de interés y otros precios de mercado, afecten los ingresos de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de moneda

El riesgo de tipo de cambio se encuentra acotado a la exposición de la Sociedad en moneda diferente a la funcional detallada en la Nota 9.3.

Riesgo de tasas de interés variables

Este factor se origina por los activos y pasivos financieros, asociados a las tasas de interés pactadas. Este riesgo es monitoreado de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables.

Riesgo de otros precios de mercado

La Sociedad está expuesta al riesgo de precio en relación a la inversión en bonos y notas del tesoro según se detalla en la Nota 9.3. Las inversiones son administradas individualmente y todas las decisiones de compra y venta son ejecutadas por el Departamento de Inversiones de la CND, y aprobadas por CONAFIN AFISA.

Nota 6 - Información referente a partidas del estado de situación financiera

6.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Corriente		
Bancos	8.242.525	3.472.399
Letras de regulación monetaria	-	60.995.022
	<u>8.242.525</u>	<u>64.467.421</u>

6.2 Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de créditos comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Corriente		
Honorarios a cobrar	67.148.415	74.053.191
Partes relacionadas (Nota 10)	1.997.934	1.722.335
Diversos	33.879	160.167
	<u>69.180.228</u>	<u>75.935.693</u>

6.3 Otros activos financieros

El detalle de otros activos financieros es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
No corriente		
Depósito en garantía en BCU (*)	112.164.830	31.426.250
Bonos del tesoro (Nota 9.3) (**)	38.897.928	49.754.306
Notas de tesorería (Nota 9.3) (**)	338.855.988	215.643.558
	<u>489.918.746</u>	<u>296.824.114</u>
Corriente		
Bonos del tesoro (Nota 9.3) (**)	440.460	554.274
Notas de tesorería (Nota 9.3) (**)	11.109.453	91.356.952
	<u>11.549.913</u>	<u>91.911.226</u>

(*) Se mantiene un depósito en garantía prendaria en Unidades Indexadas en el Banco Central del Uruguay por UI 2.500.000 en cumplimiento del artículo 104 de la Recopilación de Normas del área Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. Al 31 de diciembre de 2025 se amortizaron instrumentos financieros por UP 9.833.333 y UI 11.319.667, que se encuentran depositados en el Banco Central del Uruguay en cumplimiento del artículo mencionado.

(**) En su mayor parte, se mantienen depositados en el Banco Central del Uruguay para dar cumplimiento a la garantía que debe realizar el fiduciario en ejercicio de su actividad como fiduciario financiero (artículo 104 de la Recopilación de Normas del área Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay).

6.4 Deudas comerciales y otras deudas por pagar

El detalle de deudas comerciales y otras deudas por pagar es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 10)	42.117.858	23.332.437
Acreedores por cargas sociales	1.195.135	1.352.121
Acreedores fiscales	5.994.242	10.465.586
Otras deudas	4.068.623	4.795.634
	<u>53.375.858</u>	<u>39.945.778</u>

6.5 Propiedad, planta y equipo

El detalle de los propiedad, planta y equipo es el siguiente:

	Muebles y útiles	Equipos de Computación	Total
<i>(en Pesos Uruguayos)</i>			
Valores originales			
<i>Saldos al 1 de enero de 2024</i>	544.802	659.342	1.204.144
Altas	-	155.360	155.360
Bajas	130.744	21.431	152.175
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2024</i>	<u>414.058</u>	<u>793.271</u>	<u>1.207.329</u>
Altas	18.700	85.722	104.422
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2025</i>	<u>432.758</u>	<u>878.993</u>	<u>1.311.751</u>
Depreciación acumulada			
<i>Saldos al 1 de enero de 2024</i>	324.083	448.860	772.943
Bajas	130.014	19.349	149.363
Depreciación de ejercicio	77.809	84.860	162.668
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2024</i>	<u>271.878</u>	<u>514.371</u>	<u>786.248</u>
Depreciación del ejercicio	69.187	92.133	161.320
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2025</i>	<u>341.065</u>	<u>606.504</u>	<u>947.568</u>
Importes en libros			
<i>Al 31 de diciembre de 2025</i>	<u>91.693</u>	<u>272.489</u>	<u>364.183</u>
<i>Al 31 de diciembre de 2024</i>	<u>142.180</u>	<u>278.900</u>	<u>421.081</u>

Firmado a los efectos de su identificación:

Ernst & Young UY S.A.S.

6.6 Activos intangibles

El detalle de los activos intangibles es el siguiente:

(en Pesos Uruguayos)

Valores originales

Saldos al 1 de enero de 2024

Altas

Saldos al 31 de diciembre de 2024

Altas

Saldos al 31 de diciembre de 2025

Software	Total
3.590.487	3.590.487
72.008	72.008
3.662.495	3.662.495
170.900	170.900
3.833.395	3.833.395

Amortización acumulada

Saldos al 1 de enero de 2024

Amortización del ejercicio

Saldos al 31 de diciembre de 2024

Amortización del ejercicio

Saldos al 31 de diciembre de 2025

Software	Total
3.052.667	3.052.667
229.958	229.958
3.282.625	3.282.625
136.820	136.820
3.419.445	3.419.445

Importes en libros

Al 31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2024

413.950	413.950
379.870	379.870

Nota 7 - Información referente a partidas del estado de resultados

7.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Fideicomisos de Administración	148.679.802	203.560.834
Fideicomisos Financieros	27.914.910	29.995.159
	176.594.712	233.555.993

El retorno sobre el capital, de acuerdo con lo requerido por el art 289 de la Ley N° 19.889, y calculado como los Ingresos de actividades ordinarias sobre los Aportes de propietarios, asciende a 1759% al 31 de diciembre de 2025 (2327% al 31 de diciembre de 2024).

7.2 Costos de los servicios prestados

El detalle de costos de los servicios prestados es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Sueldos y cargas sociales (Nota 7.5)	27.747.400	26.849.282
Servicios contratados (Nota 10)	116.288.826	135.319.481
Otros costos operativos (Nota 10)	2.933.579	3.462.948
	<u>146.969.805</u>	<u>165.631.711</u>

7.3 Gastos de administración y ventas

El detalle de gastos de administración y ventas es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Honorarios profesionales	1.858.710	3.479.166
Impuestos, tasas y contribuciones	5.678.362	2.747.368
Alquileres (Nota 10)	1.634.755	1.558.495
Depreciaciones y amortizaciones (Notas 6.5 y 6.6)	298.140	392.626
Soporte y mantenimiento informático	1.531.993	1.257.755
Capacitación	517.542	186.503
Otros gastos	1.042.319	1.711.154
	<u>12.561.821</u>	<u>11.333.067</u>

7.4 Ingresos y costos financieros

El detalle de ingresos y costos financieros es el siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Ingresos financieros		
Intereses ganados y otros ingresos financieros	14.319.657	13.017.906
Ganancia neta por diferencia de cambio	6.980.325	24.974.506
Total ingresos financieros	<u>21.299.982</u>	<u>37.992.412</u>
Costos financieros		
Intereses perdidos y otros egresos financieros	(4.043.824)	(1.540.497)
Total costos financieros	<u>(4.043.824)</u>	<u>(1.540.497)</u>
Total resultados financieros netos	<u>17.256.158</u>	<u>36.451.915</u>

7.5 Gastos del personal - Sueldos y cargas sociales

Los gastos del personal incurridos por la Sociedad han sido los siguientes:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Corriente		
Remuneraciones	25.159.194	24.180.622
Contribuciones a la seguridad social	2.588.206	2.668.660
	<u>27.747.400</u>	<u>26.849.282</u>

El total de gastos de personal fue imputado al costo de los servicios prestados. El número promedio de empleados por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de 12 personas respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 trabajan en la Sociedad 12 personas en relación de dependencia que integran el convenio colectivo del MTSS Grupo 14 - Intermediación Financiera, seguros y pensiones, Subgrupo 01 - Bancos y otras entidades financieras, Capítulo 07 - Fideicomisos, siendo la última acta publicada el 06/02/2026. Los beneficios abonados al personal que no se encuentra detallada su aplicación en dicho convenio, refieren a un uniforme anual adicional y un sistema de remuneración variable asociado a los objetivos del año que se calcula en forma similar a la establecida para los funcionarios de la Corporación Nacional para el Desarrollo (accionista único de la Sociedad).

A continuación se presenta la variación de los vínculos funcionales del personal de los últimos cinco ejercicios, de acuerdo a lo previsto en el literal A) del artículo 289 de la Ley N° 19.889:

Cierre de ejercicio	Cantidad de integrantes CONAFIN AFISA	Vínculo funcional
2025	12	Personal en régimen de dependencia
2024	12	Personal en régimen de dependencia
2023	11	Personal en régimen de dependencia
2022	10	Personal en régimen de dependencia
2021	8	Personal en régimen de dependencia

CONAFIN AFISA es una sociedad anónima por lo que no le aplica la contratación de funcionarios públicos presupuestados, a su vez no ha contratado becarios ni pasantes.

Nota 8 - Impuestos

8.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Gasto por impuesto corriente		
Impuesto corriente	6.626.773	16.551.559
Gasto/(Ingreso)	6.626.773	16.551.559
Impuesto diferido		
Impuesto diferido	45.322	(25.961)
Gasto/(Ingreso)	45.322	(25.961)
Total impuesto a la renta	6.672.095	16.525.598

8.2 Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	31 de diciembre 2025		31 de diciembre 2024	
	%	\$	%	\$
Resultado antes de impuestos		34.319.244		93.043.130
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	8.579.811	25%	23.260.783
Gastos no deducibles	5%	1.886.958	4%	4.100.473
Otros ajustes	(11%)	(3.839.996)	(12%)	(10.809.697)
	19%	6.626.773	18%	16.551.559

8.3 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido activo es atribuible a los siguientes conceptos:

31 de diciembre 2025			
	Activo	Pasivo	Neto
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	184.898	-	184.898
	184.898	-	184.898
31 de diciembre 2024			
	Activo	Pasivo	Neto
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	230.220	-	230.220
	230.220	-	230.220

8.4 Movimiento durante el ejercicio de las diferencias temporarias

El impuesto a la renta diferido activo presenta los siguientes movimientos:

	31 de diciembre de 2024	Reconocido en resultado	31 de diciembre 2025
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	230.220	(45.322)	184.898
	230.220	(45.322)	184.898
	31 de diciembre de 2023	Reconocido en resultado	31 de diciembre 2024
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	204.259	25.961	230.220
	204.259	25.961	230.220

8.5 Tributos abonados (Lit E Ley N° 19.889)

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad abonó impuestos de acuerdo al siguiente detalle:

Tributo	Pagos realizados [1]	Cálculo estimado ejercicio 2025	Saldo a pagar ejercicio 2025 [2]
IRAE	12.442.982	6.626.773	-
IP	2.228.062	2.918.433	690.371
ICOSA	26.760	26.762	2
IVA	14.608.782	-	-
Total	29.306.586	9.571.968	690.373

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad abonó impuestos de acuerdo al siguiente detalle:

Tributo	Pagos realizados [1]	Cálculo estimado ejercicio 2024	Saldo a pagar ejercicio 2024 [2]
IRAE	17.935.101	16.551.559	-
IP	2.191.458	1.695.263	-
ICOSA	25.476	25.476	-
IVA	20.907.788	-	-
Total	41.059.823	18.272.298	-

[1] Los pagos realizados refieren a los meses cargo enero-diciembre 2025, abonados en cada vencimiento correspondiente.

[2] Refiere al saldo que surge como diferencia de los anticipos abonados y la provisión de impuestos calculada con los datos al cierre del ejercicio, el monto en referencia se abonará una vez presentada la declaración de impuestos correspondiente de acuerdo al cuadro de vencimientos establecidos por la Dirección General Impositiva a tales efectos.

No se incluyen en el cuadro precedente, los tributos que la Sociedad abonó en calidad de agente de retención.

Nota 9 - Instrumentos financieros

9.1 Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito es la siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3.10)	8.242.525	64.467.421
Otros activos financieros (Nota 6.3)	501.468.659	388.735.340
Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6.2)	69.180.228	75.935.693
	<u>578.891.412</u>	<u>529.138.454</u>

La exposición máxima al riesgo de crédito de las cuentas a cobrar por región geográfica es la siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Uruguay	69.180.228	75.935.693
	<u>69.180.228</u>	<u>75.935.693</u>

La concentración por tipo de cliente es la siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Fideicomisos administrados	67.148.415	74.053.191
Corporación Vial del Uruguay	1.997.934	1.722.335
Otros	33.879	160.167
	<u>69.180.228</u>	<u>75.935.693</u>

Pérdidas por deterioro

La antigüedad de las cuentas por cobrar a la fecha de cierre del ejercicio es la siguiente:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Vigentes	69.180.228	75.935.693
	<u>69.180.228</u>	<u>75.935.693</u>

La Sociedad no ha registrado provisión por incobrables dado que sus créditos no han evidenciado indicios de deterioro.

9.2 Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros:

	Flujos de efectivo 31 de diciembre 2025		
	Valor en libros	Total	Hasta 1 año
Pasivos financieros no derivados			
Deudas comerciales y otras deudas por pagar (Nota 6.4)	47.381.616	47.381.616	47.381.616
	<u>47.381.616</u>	<u>47.381.616</u>	<u>47.381.616</u>
	Flujos de efectivo 31 de diciembre 2024		
	Valor en libros	Total	Hasta 1 año
Pasivos financieros no derivados			
Deudas comerciales y otras deudas por pagar (Nota 6.4)	29.480.192	29.480.192	29.480.192
	<u>29.480.192</u>	<u>29.480.192</u>	<u>29.480.192</u>

9.3 Riesgo de mercado

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

Este factor se origina en los cambios en los tipos de cambio de las monedas que maneja la Sociedad, en especial Dólares Estadounidenses, Unidades Indexadas y Unidades Previsionales que afecten las posiciones que mantiene la Sociedad.

La exposición al riesgo de moneda distinta a la funcional basada en valor en libros fue la siguiente:

	31 de diciembre de 2025				31 de diciembre de 2024			
	US\$	UI	UP	Total equiv. en Pesos Uruguayos	US\$	UI	UP	Total equiv. en Pesos Uruguayos
Activo corriente								
Efectivo y equiv. de efectivo	29.990	-	-	1.170.858	11.271	-	-	496.675
Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar	1.176.774	-	-	45.942.420	996.798	-	-	43.924.893
Otros activos financieros	11.282	1.627.994	379.736	11.549.913	12.578	12.122.548	10.183.073	91.911.226
	1.218.046	1.627.994	379.736	58.663.191	1.020.647	12.122.548	10.183.073	91.911.226
Activo no corriente								
Otros activos financieros	1.163.002	54.251.823	55.914.797	489.918.746	1.129.086	28.792.176	42.673.346	296.824.114
	1.163.002	54.251.823	55.914.797	489.918.746	1.129.086	28.792.176	42.673.346	296.824.114
TOTAL ACTIVO	2.381.048	55.879.817	56.294.533	548.581.937	2.149.733	40.914.724	52.856.419	433.156.908
Pasivo corriente								
Deudas comerciales y otras deudas a pagar	(32.788)	-	-	(1.280.081)	(35.924)	-	-	(1.583.016)
	(32.788)	-	-	(1.280.081)	(35.924)	-	-	(1.583.016)
TOTAL PASIVO	(32.788)	-	-	(1.280.081)	(35.924)	-	-	(1.583.016)
POSICION NETA ACTIVA	2.348.260	55.879.817	56.294.533	547.301.856	2.113.809	40.914.724	52.856.419	431.573.892

Análisis de sensibilidad

El fortalecimiento de un 10% de la moneda funcional al cierre del ejercicio respecto a las monedas extranjeras habría aumentado/(disminuido) el patrimonio y los resultados en los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las otras variables, particularmente las tasas de interés, se mantienen constantes. El análisis se aplica de la misma manera para el 31 de diciembre de 2024.

	Patrimonio	Resultados
31 de diciembre de 2025		
US\$ (pesos uruguayos)	(9.167.842)	(9.167.842)
UI (pesos uruguayos)	(35.893.842)	(35.893.842)
UP (pesos uruguayos)	(9.668.589)	(9.668.589)
Total	(54.730.273)	(54.730.273)

31 de diciembre de 2024

US\$ (pesos uruguayos)

UI (pesos uruguayos)

UP (pesos uruguayos)

Total

Patrimonio	Resultados
(9.314.711)	(9.314.711)
(25.240.294)	(25.240.294)
(8.602.384)	(8.602.384)
(43.157.389)	(43.157.389)

El debilitamiento de un 10% de la moneda funcional al cierre del ejercicio habría tenido un efecto opuesto al mencionado anteriormente, sobre la base de que todas las variables se mantienen constantes.

Riesgo de tasa de interés

El detalle de los activos y pasivos financieros que devengan intereses, presentados de acuerdo con su exposición al riesgo de tasa de interés, detallando las tasas efectivas de interés y su fecha más temprana de modificación, es el siguiente:

31 de diciembre 2025						
Moneda de origen	Tasa de interés	Valor en libros	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años	Total
<i>Activos financieros</i>						
<i>Vencimiento original mayor a 3 meses</i>						
Bonos del tesoro	US\$ 4,38% - 5,10%	39.338.388	-	13.013.667	25.962.265	38.975.932
Notas de tesorería	UI 1,58% - 3,25%	270.169.165	7.429.733	-	260.854.274	268.284.007
Notas de tesorería	UP 1,20% - 2,25%	79.796.276	-	-	78.987.825	78.987.825
		389.303.829	7.429.733	13.013.667	365.804.364	386.247.764
Exposición neta activa						
		389.303.829	7.429.733	13.013.667	365.804.364	386.247.764

31 de diciembre 2024						
Moneda de origen	Tasa de interés	Valor en libros	Menor a 1 año	1 año a 3 años	Más de 3 años	Total
<i>Activos financieros</i>						
<i>Vencimiento original mayor a 3 meses</i>						
Bonos del tesoro	US\$ 4,38% - 5,10%	50.308.580	-	22.033.000	29.303.890	51.336.890
Notas de tesorería	UI 1,58% - 4,00%	236.980.436	72.051.864	14.270.953	153.361.340	239.684.157
Notas de tesorería	UP 1,50% - 2,25%	70.020.074	16.003.753	-	53.528.475	69.532.228
		357.309.090	88.055.617	36.303.953	236.193.705	360.553.275
Exposición neta activa						
		357.309.090	88.055.617	36.303.953	236.193.705	360.553.275

Análisis de la sensibilidad de valor razonable para instrumentos de tasa fija

Debido a que los instrumentos se encuentran pactados a una tasa de interés fija, cualquier variación en la tasa de interés en la fecha de presentación, no impactaría en los resultados de la Sociedad.

9.4 Valor razonable

La tabla a continuación muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles de jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

31 de diciembre de 2025			
Valor en libros			Valor razonable
Costo amortizado	Valor razonable con cambios en otro resultado integral	Total	Nivel 1
Activos financieros a valor razonable			
Otros activos financieros	-	389.303.829	389.303.829
	-	389.303.829	

Activos financieros no valuados a valor razonable

Otros activos financieros	112.164.830	-	112.164.830
Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar	69.180.228	-	69.180.228
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.242.525	-	8.242.525
	189.587.583	-	189.587.583

Pasivos financieros no valuados a valor razonable

Deudas comerciales y otras deudas por pagar	(47.381.616)	-	(47.381.616)
	(47.381.616)	-	(47.381.616)

31 de diciembre de 2024			
Valor en libros			Valor razonable
Costo amortizado	Valor razonable con cambios en otro resultado integral	Total	Nivel 1
Activos financieros a valor razonable			
Otros activos financieros	-	357.309.090	357.309.090
	-	357.309.090	

Activos financieros no valuados a valor razonable

Otros activos financieros	31.426.250	-	31.426.250
Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar	75.935.693	-	75.935.693
Efectivo y equivalentes al efectivo	64.467.421	-	64.467.421
	171.829.364	-	171.829.364

Pasivos financieros no valuados a valor razonable

Deudas comerciales y otras deudas por pagar	(29.480.192)	-	(29.480.192)
	(29.480.192)	-	(29.480.192)

Nota 10 - Partes relacionadas

10.1 Personal clave

Saldos con personal clave

No existen saldos pendientes con directores y personal clave de la gerencia al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Compensación recibida por el personal clave

Los beneficios abonados al personal clave de la Gerencia en el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025 representa un monto de \$ 5.524.610 (\$ 6.127.455 por ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024) y son incluidos en costos de los servicios prestados.

De acuerdo a lo establecido en el literal G) del artículo 289 de la Ley N° 19.889, se presentan a continuación los beneficios mensuales correspondientes a remuneraciones y contribuciones a la seguridad social otorgados a la Gerencia General de la Sociedad por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Ene-25	Feb-25	Mar-25	Abr-25	May-25 a Dic- 25	Total
Remuneraciones	428.124	428.484	735.335	3.932.667	-	5.524.610
Cargas sociales patronales	41.330	42.538	57.869	15.760	-	157.497

Los directores de la Sociedad no perciben remuneración.

Otras transacciones con personal clave

No existen otras transacciones con personal clave de la Gerencia al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

10.2 Saldos con otras partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	31 de diciembre 2025			31 de diciembre 2024		
	US\$	\$	Total en \$	US\$	\$	Total en \$
Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar						
Servicios prestados - Corporación Vial del Uruguay	48.553	102.376	1.997.934	38.152	41.130	1.722.335
	48.553	102.376	1.997.934	38.152	41.130	1.722.335
	31 de diciembre 2025			31 de diciembre 2024		
	US\$	\$	Total en \$	US\$	\$	Total en \$
Deudas comerciales y otras deudas por pagar						
Corporación Nacional para el Desarrollo	11.443	41.671.101	42.117.858	14.970	22.672.786	23.332.437

10.3 Transacciones con otras partes relacionadas

Las transacciones con otras partes relacionadas son las siguientes:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Servicios administrativos prestados		
Fideicomisos administrados - Servicios prestados a CVU	15.237.658	14.715.703
	<u>15.237.658</u>	<u>14.715.703</u>
Servicios administrativos recibidos		
Servicios contratados con CND	116.288.826	135.319.481
Alquileres con CND	1.634.755	1.558.495
	<u>117.923.581</u>	<u>136.877.976</u>
Otras transacciones		
Costos de organismos multilaterales con CND	2.933.579	3.462.948
	<u>2.933.579</u>	<u>3.462.948</u>

Nota 11 - Patrimonio

11.1 Aportes de propietarios

El capital autorizado de la Sociedad asciende a \$ 12.000.000 al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Los aportes de propietarios de la Sociedad ascienden a \$ 10.037.818 al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y está representado por 10.037 acciones nominativas de \$ 1.000 cada uno y un certificado provisorio representativo de \$ 818.

11.2 Reserva de valor razonable

La reserva de valor razonable incluye el cambio acumulado neto en el valor razonable de los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral hasta que los activos sean dados de baja en cuentas o se deterioren.

11.3 Reserva de revalorización

La reserva de revalorización incluye la reexpresión del capital, las reservas y del propio rubro en moneda de cierre hasta el 31 de diciembre de 2011.

11.4 Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos una por 5% de las utilidades netas que arroje el estado de resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado.

11.5 Requerimientos referidos al patrimonio

Las normas bancocentralistas exigen a los fiduciarios financieros el mantenimiento en forma permanente de un patrimonio no inferior a UI 2.500.000 (artículo 104 de la Recopilación de las Normas del Mercado de Valores).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el patrimonio asciende a \$ 526.478.585 y \$ 490.223.847 y el equivalente a UI 2.500.000 es \$ 16.058.500 y \$ 15.422.500 respectivamente, por lo que la Sociedad cumple con lo exigido por el Banco Central del Uruguay.

En referencia a lo establecido por el artículo 289 de la Ley N° 19.889, se aclara que la Sociedad, no ha realizado transferencias a rentas generales.

11.6 Distribución de utilidades

En la asamblea ordinaria de accionistas del 13 de junio de 2024, se aprueba la distribución de utilidades por \$ 20.000.000.

Nota 12 - Cuentas de orden

Los saldos de las cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 presentan el siguiente detalle:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		
Fideicomiso de Garantía Específico	4.172.040.284	4.080.919.415
Fideicomiso de Previsiones para Reaseguros	36.094.131	34.052.404
Fideicomiso de Adm. Fondo de Desarrollo Art. y Cultural del Sodre	(121.531.819)	(112.745.551)
Fideicomiso de Adm. del Fondo de Estabilización Energética	18.142.748	21.976.173
Fideicomiso de Adm. para el Financiamiento de la Obra del Antel Arena	1.760.169	1.976.158
Fideicomiso de Adm. del Fondo de Infraestructura Metropolitana de Montevideo	472.564.916	1.562.197.219
Fideicomiso de Adm. del Fondo de Infraestructura Metropolitana de Canelones	1.076.037.330	1.793.777.220
Fideicomiso de Adm. e Infraestructura Ministerio de Salud Pública	41.067.521	51.869.848
Fideicomiso de Garantía Específico Fondo de Garantías ANDE	225.620.462	217.589.000
Fideicomiso de Garantía Específico de Productores Lecheros	600.227.605	416.815.883
Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda de Infraestructura en Uruguay II CAF-AM	7.716.190.104	7.806.422.399
Fideicomiso de Adm. de Terrenos para soluciones habitacionales de la Intendencia Departamental de Flores	(17.733.435)	5.041.790
Fideicomiso de Adm. y Garantía de Montevideo I	572.511	5.572.356
Fideicomiso Fondo de Garantía para la Implementación de Políticas para el Desarrollo Rural	23.120.497	22.881.646
Fideicomiso de Administración Rocha Crece Contigo	636.734.709	475.285.166
Fideicomiso Integración Social y Urbana	1.619.605.153	2.642.205.892
Fideicomiso Financiero de Oferta Privada Lavalleja Avanza	127.444.865	69.712.371
Fideicomiso Erradicación de la Mosca de la Bichera	234.487.928	281.692.236
Fideicomiso de Administración del Fondo de Reconversión de Industrias Lácteas	210.185.442	337.699.098
Fideicomiso Fondo de Desarrollo Audiovisual y Cultural para los medios públicos	(6.838.160)	(1.064.217)
Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda de Infraestructura en Uruguay CAF-AM V	1.357.450.109	1.326.437.580
Fideicomiso Financiero Bonos de Impacto Social Uruguay I	185.266	211.356
Fideicomiso de Administración y Garantía Agua y Saneamiento de Maldonado	47.491.607	51.737.542
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	18.470.919.944	21.092.262.984
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		
Fideicomisos administrados	18.470.919.944	21.092.262.984
TOTAL CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	18.470.919.944	21.092.262.984

12.1 Fideicomiso de Garantía Específico (SiGa)

Según decreto de fecha 22 de diciembre de 2008, se constituye el Sistema Nacional de Garantías, que sería administrado por la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) directamente o a través de sociedades constituidas por ella. El artículo 505 de la Ley N° 18.362 del 6 de octubre de 2008, destinó el Fondo de Garantía a garantizar créditos para financiar a micro, pequeñas y medianas empresas constituidas en el país, autorizando a constituir uno o más fideicomisos, que serán de titularidad del Ministerio de Economía y Finanzas y que serán administrados por la CND, directamente o a través de sociedades constituidas por ella.

Con fecha 9 de junio de 2009 se celebra el contrato de Fideicomiso de Garantía, siendo el fideicomitente el Ministerio de Economía y Finanzas y los futuros inversores y el fiduciario la Sociedad.

Con fecha 21 de agosto de 2020 se promulgó la Ley N° 19.895 reglamentada por el Decreto N° 257/020, por medio de la cual se habilita al Fondo de Garantía regulado por el artículo 505 de la Ley N° 18.362 a garantizar créditos de todas las empresas constituidas en el país.

12.2 Fideicomiso de Previsiones para Reaseguros (FPR)

Según decreto de fecha 22 de diciembre de 2008, se constituye el Sistema Nacional de Garantías, que sería administrado por la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) directamente o a través de sociedades constituidas por ella. El artículo 505 de la Ley N° 18.362 del 6 de octubre de 2008, destinó el Fondo de Garantía a garantizar créditos para financiar a micro, pequeñas y medianas empresas constituidas en el país, autorizando a constituir uno o más fideicomisos, que serán de titularidad del Ministerio de Economía y Finanzas y que serán administrados por la CND, directamente o a través de sociedades constituidas por ella.

Con fecha 9 de junio de 2009 se celebra el contrato de Fideicomiso de Previsiones para Reaseguros, siendo el fideicomitente el Ministerio de Economía y Finanzas y los futuros inversores y el fiduciario la Sociedad.

Con fecha 21 de julio de 2022, en Consejo de SiGa se toma conocimiento sobre la intención del MEF de liquidar el Fideicomiso. A la fecha la misma no ha sido suscripta.

12.3 Fideicomiso de Garantía para Desarrollos Inmobiliarios (FOGADI)

Según decreto de fecha 22 de diciembre de 2008, se constituye el Sistema Nacional de Garantías, que sería administrado por la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) directamente o a través de sociedades constituidas por ella.

Con fecha 19 de marzo de 2012 se celebra el contrato de Fideicomiso de Garantía para Desarrollos Inmobiliarios (FOGADI), siendo el fideicomitente la Agencia Nacional de Vivienda y los futuros inversores, y el fiduciario la Sociedad. Se trata de un fideicomiso de garantías específico que ingresa dentro del Sistema Nacional de Garantías.

Con fecha 17 de abril de 2023, el Presidente de la República resuelve autorizar la suscripción de un Convenio entre el MVOT y la ANV, que tiene por objeto acordar la extinción del Fideicomiso. La liquidación y extinción del Fideicomiso, se suscribió con fecha 30 de octubre de 2024.

12.4 Fideicomiso de Administración Fondo de Desarrollo Artístico y Cultural del Sodre (SODRE)

La Ley de Rendición de Cuentas N° 18.834 promulgada el 4 de noviembre de 2011, en su artículo 203, faculta al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Educación y Cultura (MEC) a constituir el “Fondo de Desarrollo Artístico y Cultural del SODRE”, como un patrimonio de afectación separado e independiente, administrado por un fiduciario financiero profesional autorizado por el

Banco Central del Uruguay, con destino al financiamiento de las actividades e inversiones que se desarrollen en el marco del programa de gestión artístico y cultural del Servicio Oficial de Difusión Radiofusión y Espectáculos (SODRE).

El Poder Ejecutivo, por resolución de fecha 17 de julio de 2012, delegó en el Consejo Directivo del SODRE todas las atribuciones y obligaciones conferidas al MEC como fideicomitente.

El SODRE designó a la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND), a través de su Fiduciaria Financiera, la Sociedad, como encargado de la administración fiduciaria del “Fondo de Desarrollo Artístico y Cultural del SODRE”.

Con fecha 3 de setiembre de 2012, el SODRE y la Sociedad celebran un contrato por el cual convienen constituir un fideicomiso de administración, denominado “Fondo de Desarrollo Artístico y Cultural del SODRE”, el que será administrado por la Sociedad.

12.5 Fideicomiso de Administración del Boleto (FAB)

Con fecha 7 de diciembre de 2006, se firmó un contrato entre la Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland (ANCAP), la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), a través del cual las partes convinieron en constituir un fideicomiso de administración, de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 17.703 del 27 de octubre de 2003, para la redistribución del ingreso adicional que se habrá de producir como consecuencia del aumento del precio del gasoil, cuya recaudación está a cargo de ANCAP, el que se denominará Fideicomiso de Administración del Boleto.

El artículo 276 de la Ley N° 18.362 del 15 de octubre de 2008, autorizó a la CND a administrar el Fideicomiso a través de la sociedad de su propiedad CONAFIN AFISA.

En el mes de noviembre de 2024 el MTO, MEF, ANCAP y CND celebraron un nuevo contrato de Fideicomiso de Administración denominado “Fideicomiso para la Movilidad Sostenible”, cuyo objeto será la administración de recursos destinados a programas que posibiliten el transporte terrestre colectivo de pasajeros de modo sostenible y a precios accesibles.

De esta forma el Fideicomiso de Administración del Boleto llevo adelante los cometidos y funciones asignadas hasta el mes de noviembre de 2024, continuándose posteriormente desde el mes de diciembre de 2024 en adelante la operativa a través del nuevo Fideicomiso creado (Nota 12.31).

12.6 Fideicomiso de Administración del Fondo de Estabilización Energética (FA-FEE)

Con fecha 11 de febrero de 2015, el Ministerio de Economía y Finanzas, la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE), la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) y CONAFIN AFISA celebraron un contrato de fideicomiso en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 18.719 de fecha 27 de diciembre de 2010, el Decreto 442/011 de fecha 19 de diciembre de 2011 y el Decreto 305/014 de fecha 22 de octubre de 2014; con el objetivo de reducir el impacto negativo de los déficit hídricos sobre la situación financiera de UTE y de las finanzas públicas globales.

Los fondos fideicomitados se originan de rentas generales de acuerdo a las utilidades de UTE, dicho fideicomiso se denomina “Fideicomiso de Administración del Fondo de Estabilización Energética” (FA-FEE).

12.7 Fideicomiso de Administración para el Financiamiento de la Obra del Antel Arena (FA-FOAA)

Con fecha 4 de noviembre de 2015, la Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL o Fideicomitente) y la Sociedad (Fiduciaria) celebraron un contrato de fideicomiso por el cual se constituye el Fideicomiso de Administración para el Financiamiento de la Obra del Antel Arena (FA-FOAA). La finalidad del mismo es financiar los contratos de obra del Complejo Multifuncional Antel Arena, así como afrontar el pago de todos los gastos del Fideicomiso. De acuerdo a dicho contrato, el Fideicomitente transfirió a favor del Fiduciario como aporte inicial la suma de US\$ 30.000.

Con fecha 23 de diciembre de 2015, la Sociedad, en su calidad de fiduciario del FA-FOAA, firmó con el Banco Santander un contrato de préstamo para hacer posible la obra por un monto de hasta US\$ 58.000.000 cuyo repago finaliza el 31 de julio de 2029.

Con fecha 4 de octubre de 2022, el Fideicomitente comunicó a la Fiduciaria su voluntad de proceder a la liquidación y extinción del Fideicomiso; a la fecha la misma no ha sido suscripta.

12.8 Fideicomiso Financiero Corporación Vial del Uruguay I (FF-CVUI)

El Fideicomiso Financiero Corporación Vial del Uruguay I, se firmó el 27 de octubre de 2016 siendo el fideicomitente la Corporación Vial del Uruguay (CVU) y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

El objetivo del fideicomiso es obtener el financiamiento de parte de la concesión de rutas que administra CVU bajo el Anexo I del Contrato de Concesión firmado en octubre de 2015. Dicho financiamiento se realiza mediante emisión de oferta pública en el mercado de capitales en el que se ofrecen Títulos de Deuda del Fideicomiso. El 30 de marzo de 2017 se aprobó por parte de BCU la inscripción del Fideicomiso y la emisión de las Series I y II, efectivamente emitidas en el mes de abril de 2017. En el mes de abril de 2018 se realizó la segunda emisión de las series III y IV, en mayo de 2019 las series V y VI, y en setiembre del mismo año se emitió un adicional no adjudicado de la serie V y en junio de 2021 se emitieron las series 1S, 2S y 3S.

Dadas las características del Fideicomiso, el mismo no tiene patrimonio.

12.9 Fideicomiso de Administración del Fondo de Infraestructura Metropolitana de Montevideo (FA-FIMM)

El Fideicomiso de Administración del Fondo de Infraestructura Metropolitana de Montevideo, se firmó el día 29 de junio de 2017 siendo el fideicomitente la Intendencia de Montevideo (IMM) y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

El objetivo del fideicomiso es financiar la construcción de obras de mejora de vialidad en Montevideo en el marco de un programa de obras aprobado por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP) y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) a través de un préstamo del Banco de Desarrollo de América Latina (CAF).

12.10 Fideicomiso de Administración del Fondo de Infraestructura de Canelones (FA-FIC)

El Fideicomiso de Administración del Fondo de Infraestructura de Canelones, se firmó el día 10 de noviembre de 2017 siendo el fideicomitente la Intendencia de Canelones (IMM) y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

El objetivo del fideicomiso es financiar la construcción de obras de mejora de vialidad en Canelones en el marco de un programa de obras aprobado por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP) y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) a través de un préstamo del Banco de Desarrollo de América Latina (CAF).

12.11 Fideicomiso de Administración e Infraestructura del Ministerio de Salud Pública (FA-IMSP)

El Fideicomiso de Administración e Infraestructura Ministerio de Salud Pública se firmó con fecha 25 de junio de 2018 siendo el fideicomitente el Ministerio de Salud Pública (MSP) y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

El objetivo del fideicomiso es la enajenación de los inmuebles fideicomitados y administrar el producido de dicha enajenación, así como otros fondos que puedan incorporarse para la realización de reparaciones o remodelaciones de propiedades del Ministerio de Salud Pública.

12.12 Fideicomiso de Garantía Específico “Fondo de Garantías ANDE” (FOGANDE)

El Fideicomiso de Garantía Específico “Fondo de Garantías ANDE” se firmó con fecha 17 de diciembre de 2018 siendo el fideicomitente la Agencia Nacional de Desarrollo (ANDE) y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

El objetivo del fideicomiso es garantizar los créditos otorgados por las instituciones financieras a los clientes a través del Fondo de Garantía. Los fondos que integran el Fideicomiso provienen, a su vez, del Fideicomiso ANDE SIGA, siendo este último descapitalizado a tales efectos.

El FOGANDE forma parte del Sistema Nacional de Garantías relacionado al sector de Micro empresas.

12.13 Fideicomiso de Garantía Específico de Productores Lecheros (FGEL)

El Fideicomiso de Garantía Específico de Productores Lecheros se firmó con fecha 4 de diciembre de 2018 siendo los fideicomitentes el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y el Ministerio de Economía y Finanzas; y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

Su capital proviene del Fideicomiso Financiero de Oferta Privada Fondo para Deudas de Productores Lecheros (FDPL).

Su objetivo es otorgar garantías relacionadas al sector de Productores Lecheros. Forma parte del Sistema Nacional de Garantías.

12.14 Fideicomiso Financiero de Oferta Privada “Fondo para Deudas de Productores Lecheros” (FDPL)

El Fideicomiso Financiero de Oferta Privada “Fondo para Deudas de Productores Lecheros” se firmó con fecha 17 de octubre de 2018 siendo los fideicomitentes el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y el Ministerio de Economía y Finanzas; y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

El objetivo del Fideicomiso es obtener fondos para capitalizar el Fideicomiso de Garantía Específico de Productores Lecheros (FGEL). La fecha de emisión de los certificados de los títulos de deuda fue el 29 de noviembre de 2018 los cuales fueron adquiridos por los Bancos BBVA y BROU; el repago se realizará a partir de la cesión de créditos otorgada por el MGAP sobre los flujos futuros que surgen de la retención realizada sobre la venta de la leche pasteurizada por parte de las empresas productoras del mercado.

Dadas las características del Fideicomiso, el mismo no tiene patrimonio.

12.15 Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda de Infraestructura en Uruguay II CAF-AM (CAF-AM II)

El Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda de Infraestructura en Uruguay II CAF-AM fue celebrado el 12 de noviembre de 2018 entre CONAFIN AFISA ("el Fiduciario"), CAF-AM Administradora de Activos- Uruguay S.A (en adelante el "Gestor") y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (en adelante "los Fideicomitentes"). Posteriormente fue modificado el 27 de noviembre de 2018 y el 28 de julio de 2021 en cuanto a ciertos términos y condiciones del contrato. El 30 de noviembre de 2018 fue autorizado por el Banco Central del Uruguay (BCU).

Con los fondos aportados por los fideicomitentes (los suscriptores iniciales de los certificados de participación), el Fideicomiso cumplirá el objetivo de invertir en un portafolio de inversiones en deuda de proyectos de infraestructura en Uruguay.

En el mes de diciembre de 2018 los inversores suscribieron certificados de participación por un monto total de UI 4.000.000.000; las mismas fueron adquiridas por el mercado minorista y mayorista. Posteriormente en el mes de setiembre de 2023, en asamblea de titulares resolvieron disminuir el capital suscrito a UI 1.500.000.000.

12.16 Fideicomiso de Administración de Terrenos para soluciones habitacionales de la Intendencia Departamental de Flores (Flores)

El Fideicomiso de Administración de Terrenos para soluciones habitacionales de la Intendencia Departamental de Flores se firmó con fecha 27 de noviembre de 2018 siendo el fideicomitente la Intendencia Departamental de Flores y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

La finalidad del Fideicomiso es administrar los bienes fideicomitidos para la adquisición, enajenación, realojo y reacondicionamiento de terrenos y su entorno, con el fin de otorgar soluciones habitacionales y sociales del Departamento de Flores.

12.17 Fideicomiso de Administración y Garantía de Montevideo I (Luminarias)

El Fideicomiso de Administración y Garantía de Montevideo I se firmó con fecha 9 de noviembre de 2018 siendo el fideicomitente la Intendencia Municipal de Montevideo (IMM) y CONAFIN AFISA como Fiduciario.

El objetivo del fideicomiso es gestionar los pagos y administrar los fondos en referencia a las licitaciones públicas que la Junta Departamental de Montevideo previa anuencia decida incorporar, los fondos que se administran surgen de la cesión de créditos que la Intendencia Municipal de Montevideo transmite al fideicomiso, sobre el 100% de los tributos departamentales recaudado por agentes recaudadores, excluido el SUCIVE, por hasta el monto de UI 60.000.000 anuales.

12.18 Fideicomiso Fondo de Garantía para la Implementación de Políticas para el Desarrollo Rural (FOGADER)

Con fecha 22 de octubre de 2021 la Agencia Nacional para el Desarrollo "ANDE" (en calidad de Fideicomitente) y CONAFIN AFISA (en calidad de Fiduciario) firmaron un contrato de fideicomiso cuya finalidad es garantizar los créditos otorgados por Instituciones Financieras a las empresas y/o personas físicas con actividad empresarial rural/agropecuaria que cumplan con las condiciones específicas que se definan, a través del Fondo de Garantía.

12.19 Fideicomiso de Administración Rocha Crece Contigo (ROCHA)

Con fecha 14 de marzo de 2022 la Intendencia Departamental de Rocha (en calidad de Fideicomitente) y CONAFIN AFISA (en calidad de Fiduciario) firmaron un contrato de fideicomiso cuya finalidad es recibir y administrar los bienes fideicomitidos para obtener financiamiento y contratar la elaboración de los estudios, consultorías, anteproyectos y proyectos ejecutivos, así como la contratación para la construcción de obras sociales, de infraestructura viales (rurales y urbanas), de transporte y de desarrollo logístico, así como necesarias, accesorias, complementarias y/o destinadas a mejorar el funcionamiento, los servicios, la infraestructura, la búsqueda de soluciones sociales y otras similares del Departamento de Rocha.

12.20 Fideicomiso Financiero de Oferta Privada Fondo para Construcción de Viviendas (FCV)

Con fecha 27 de abril de 2022 MEVIR –DR. ALBERTO GALLINAL HEBER (en calidad de Fideicomitente) y CONAFIN AFISA (en calidad de Fiduciario) firmaron un contrato de fideicomiso cuya finalidad es la obtención de recursos a través de la emisión de títulos de deuda, los cuales serán transferidos a MEVIR para la confección del Plan de Obras previsto; el repago de los títulos se realizará mediante la cesión al Fideicomiso de créditos que tiene a su favor MEVIR por el impuesto creado por el artículo 16 de la Ley N° 15.852.

Dadas las características del Fideicomiso, el mismo no tiene patrimonio.

12.21 Fideicomiso Integración Social y Urbana (FISU)

Con fecha 30 de mayo de 2022 el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (en calidad de Fideicomitentes), y CONAFIN AFISA (en calidad de Fiduciario) firmaron un contrato de fideicomiso de administración cuya finalidad es financiar y ejecutar las contrataciones que correspondan en el marco de los programas de integración social y urbana de los barrios en situación de vulnerabilidad con especial énfasis en el acceso a la vivienda digna de personas en situación de contexto crítico, de acuerdo al diseño y ejecución realizado por la Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU).

12.22 Fideicomiso de Administración, Garantía y Pago CVU-CREMAF (CREMAF)

Con fecha 1° de agosto de 2022 fue firmado el “Fideicomiso de Administración, Garantía y Pago CVU-CREMAF”, entre Corporación Vial del Uruguay (CVU) en calidad de fideicomitente y CONAFIN AFISA en calidad de fiduciario. Su objetivo es ser garantía y pago íntegro, puntual y eficaz de todas las obligaciones de pago adquiridas por el Fideicomitente mediante el otorgamiento de certificados irrevocables de pago y de las facturas de los contratistas CREMAF.

Dadas las características del Fideicomiso, el mismo no tiene patrimonio.

12.23 Fideicomiso Financiero de Oferta Privada Lavalleja Avanza (Lavalleja)

Con fecha 12 de abril de 2023 la Intendencia Departamental de Lavalleja (en calidad de Fideicomitente), y CONAFIN AFISA (en calidad de Fiduciario) firmaron un contrato de fideicomiso financiero de oferta privada cuya finalidad es recibir y administrar los bienes fideicomitidos para obtener financiamiento y para contratar la elaboración de los estudios, consultorías, anteproyectos y proyectos ejecutivos, así como la contratación para la construcción de obras sociales, de infraestructura viables (rurales y urbanas), de transporte y de desarrollo logístico, así como las necesarias, accesorias, complementarias y/o destinadas a mejorar el funcionamiento, los servicios, la infraestructura, la búsqueda de soluciones sociales y otras similares del Departamento de Lavalleja.

12.24 Fideicomiso Erradicación de la Mosca de la Bichera (Bichera)

Con fecha 18 de abril de 2023 el Ministerio de Economía y Finanzas (en calidad de Fideicomitente), el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (en calidad de Fideicomitente y Beneficiario), y CONAFIN AFISA (en calidad de Fiduciario) firmaron un contrato de fideicomiso de administración cuya finalidad es administrar los bienes fideicomitados de modo de realizar las contrataciones y/o pagos requeridos, y la gestión financiera de los recursos destinados a la planificación, preparación, organización y ejecución del “Programa de Erradicación de la Mosca de la Bichera”.

12.25 Fideicomiso de Administración del Fondo de Reconversión de Industrias Lácteas (FA-FRIL)

Con fecha 9 de noviembre de 2023 fue firmado el Fideicomiso de Administración del Fondo de Reconversión de Industrias Lácteas (FA-FRIL) entre el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y el Ministerio de Industria, Energía y Minería en calidad de fideicomitentes y CONAFIN AFISA en calidad de fiduciario. El fideicomiso tiene la finalidad de administrar los bienes fideicomitados para otorgar los beneficios a los beneficiarios de las asistencias, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.112 y su Decreto reglamentario N° 97/023.

12.26 Fideicomiso Financiero Corporación Vial del Uruguay III (FF-CVUIII)

Con fecha 30 de octubre de 2023 fue firmado el Fideicomiso Financiero Corporación Vial del Uruguay III, entre Corporación Vial del Uruguay (CVU) en calidad de fideicomitente y CONAFIN AFISA en calidad de fiduciario. El objetivo del fideicomiso es la administración de los activos del fideicomiso para la cancelación total de todos los Título de Deuda emitidos bajo cada una de las Series.

El 24 de noviembre de 2023 el Banco Central del Uruguay autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2023/215).

Dadas las características del Fideicomiso, el mismo no tiene patrimonio.

12.27 Fideicomiso Fondo de Desarrollo Audiovisual y Cultural para los Medios Públicos (SECAN)

Con fecha 25 de octubre de 2023 fue firmado el Fideicomiso Fondo de Desarrollo Audiovisual y Cultural para los Medios Públicos entre el Ministerio de Educación y Cultura en calidad de fideicomitente y CONAFIN AFISA en calidad de fiduciario. El fideicomiso tiene la finalidad de administrar los bienes fideicomitados de modo de realizar las contrataciones y/o los pagos requeridos, y la gestión financiera de los recursos del “Fondo de Desarrollo Audiovisual y Cultural para los Medios Públicos”.

12.28 Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM (CAF-AM V)

El Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM fue celebrado el 29 de marzo de 2023 entre CONAFIN AFISA en carácter de Fiduciario, CAF-AM Administradora de Activos- Uruguay S.A como Gestor y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A en representación de los Fideicomitentes. Posteriormente fue modificado el 21 de diciembre de 2023 y el 24 de enero de 2024 en cuanto a ciertos términos y condiciones del contrato, y el 8 de febrero de 2024 autorizado por el Banco Central del Uruguay (BCU).

El objetivo del fideicomiso es invertir en un portafolio de inversiones en deuda de proyectos de infraestructura en Uruguay, a partir de los fondos aportados por los fideicomitentes (los suscriptores iniciales de los certificados de participación).

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

En el mes de marzo de 2024, se suscribieron en el mercado minorista y mayorista, certificados de participación por un monto total de UI 2.000.000.000.

12.29 Fideicomiso Financiero Bonos de Impacto Social Uruguay I (FF-BIS I)

Con fecha 29 de febrero de 2024 fue celebrado el contrato de fideicomiso financiero de oferta privada Fideicomiso Financiero Bonos de Impacto Social Uruguay I entre CONAFIN AFISA en carácter de Fiduciario, los Fideicomitentes que adhieran en calidad de tal y la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (en su calidad de integrante del Comité de Vigilancia). El objetivo del Fideicomiso es la emisión de los Títulos de Deuda para financiar a los Proveedores de Servicios Sociales.

12.30 Fideicomiso de Administración y Garantía Agua y Saneamiento de Maldonado (Maldonado)

El Fideicomiso de Administración y Garantía Agua y Saneamiento de Maldonado fue celebrado el 5 de junio de 2024 entre la Intendencia de Maldonado, CONAFIN AFISA en calidad de Fiduciario, y OSE en calidad de Fideicomitente y de Gestor en representación de la unidad de gestión desconcentrada de Maldonado.

Tiene la finalidad de recibir y administrar los bienes fideicomitidos para obtener financiamiento y la contratación de obras en materia de agua potable y saneamiento, destinadas a mejorar el funcionamiento de los servicios, la infraestructura y búsqueda de soluciones en el Departamento de Maldonado.

12.31 Fideicomiso para la Movilidad Sostenible (FIMS)

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fue celebrado el contrato del Fideicomiso para la Movilidad Sostenible entre CONAFIN AFISA en calidad de Fiduciario, el MTOP y ANCAP en calidad de Fideicomitentes, la Dirección Nacional de Transporte como El Gestor y el MEF en calidad de Fideicomitente y Beneficiario.

El objeto del fideicomiso es la administración de los recursos destinados a programas que posibiliten el transporte terrestre colectivo de pasajeros de modo sostenible y a precios accesibles.

Nota 13 - Valores y documentos en custodia

Los valores y documentos de terceros que CONAFIN AFISA mantiene en custodia, en cumplimiento de su rol fiduciario al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Fideicomiso	Documento	Moneda	Importe
FDPL	Documento de emisión	UI	242.381.467
FCV (MEVIR)	Documentos de emisión	UI	102.486.873
FF-CVUI	Documentos de emisión	UI	2.399.592.239
FF-CVUI	Documentos de emisión	USD	108.762.455
FF-CVUI	Documentos de emisión	UP	5.736.445.579
FF-CVUII	Documentos de emisión	UP	1.147.380.286
FF-CVUII	Documentos de emisión	USD	30.000.000
FF-CVUII	Documentos de emisión	UI	489.672.887
FF-CVUIII	Documentos de emisión	UI	2.512.925.156
FF-CVUIII	Documentos de emisión	UP	8.249.672.531
FF-CVUIII	Documentos de emisión	USD	79.500.000
CAF-AM II	Vales (*)	UI	1.089.945.472
CAF-AM II	Vales	USD	29.472.203
CAF-AM II	Acciones	\$	1.576.305.288
CAF-AM II	Documentos de emisión	UI	1.348.723.534
CREMAF	Certificado Irrevocable de Pago	UI	1.326.948.142
CREMAF	Certificado Irrevocable de Pago	USD	14.211.238
LAVALLEJA	Documentos de emisión	UI	41.054.433
FA-FRIL	Vales	UI	56.066.772
CAF-AM V	Documentos de emisión	UI	232.828.278
CAF-AM V	Vales	UI	228.490.150
FF-BIS I	Documentos de emisión	USD	600.000

(*) Se mantiene en custodia un vale en blanco regulado por el contrato de préstamo correspondiente, amparado por el art. 4 de la Ley No. 14.701 y artículo 372 de la RNMV.

Nota 14 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, no se han producido otros hechos o circunstancias que puedan afectar significativamente a los estados financieros de la Sociedad.