

**31 de diciembre de 2023**

Informe de variaciones

Ejercicios Finalizados en  
31/12/2023 y 31/12/2022

**Administración de  
Ferrocarriles del Estado**

ECOVIS Uruguay  
Ellauri 468 - CP 11.300  
Montevideo  
Tel. (598) 2712 4968

Señores de Administración de Ferrocarriles del Estado – AFE

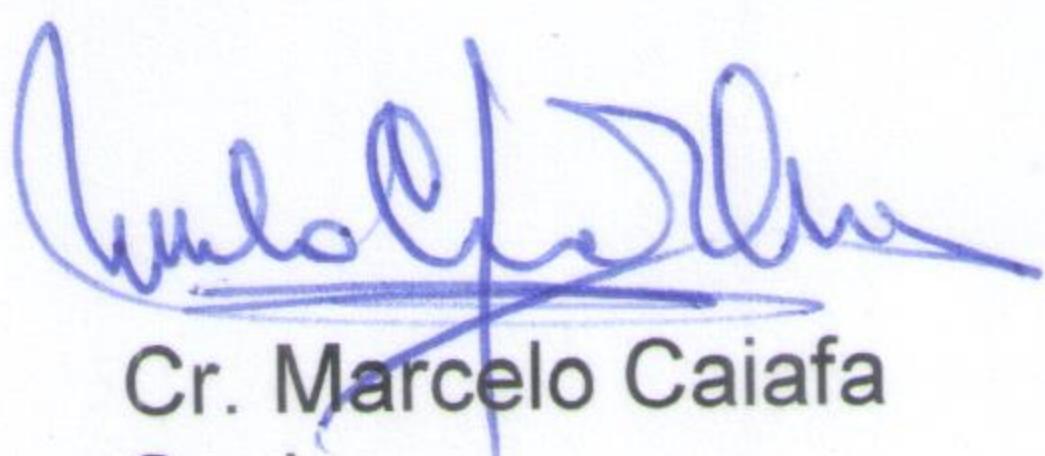
Presente

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de presentar el informe de variaciones de la situación individual de la Administracion de Ferrocarriles del Estado (AFE) por el ejercicio finalizado el 31/12/2023.

Estamos a disposición para aclarar cualquier aspecto de este informe.

Montevideo, 9 de setiembre de 2024

  
Cr. Marcelo Caiafa  
Socio  
C.J.P.P.U 52.199



ECOVIS Uruguay, Montevideo, J. Ellauri 468 Phone: (598) 2712 4968 Fax-No: (598) 210 5242 E-mail: info@ecovis.uy.  
A member of ECOVIS International tax advisors accountants auditors lawyers in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Cambodia, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Egypt, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Great Britain, Guatemala, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lebanon, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malaysia, Malta, Mexico, Morocco, Myanmar, Nepal, Netherlands, New Zealand, Norway, North Macedonia, Pakistan, Panama, Paraguay, Peru, Philippines, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Taiwan, Tajikistan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. Ecovis Uruguay is a Member Firm of ECOVIS International.

## Estado de situación financiera

Cifras en \$

	31/12/2023	31/12/2022	Variación	%
Efectivo y Equivalentes	74.278.937	95.004.535	(20.725.598)	-22%
Inversiones temporarias	161.088	5.000	156.088	3122%
Cuentas comerciales por cobrar	20.447.770	12.396.798	8.050.972	65%
-Previsión Incobrables	(3.266.988)	(3.132.008)	(134.980)	4%
Otras cuentas por Cobrar	28.890.204	46.164.955	(17.274.751)	-37%
Alquileres a vencer	(866.450)	-	(866.450)	100%
Intereses a vencer	(111.479)	(4.800.514)	4.689.035	-98%
-Previsión otras cuentas por cobrar	-	(16.747.147)	16.747.147	-100%
Inventario	7.668.260	15.978.655	(8.310.395)	-52%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>127.201.341</b>	<b>144.870.274</b>	<b>(17.668.933)</b>	<b>-12%</b>
Cuentas comerciales por cobrar	102.254.618	90.540.466	11.714.152	13%
-Previsión Incobrables	(31.624.056)	(32.450.542)	826.486	-3%
Otras cuentas por Cobrar	23.741.915	5.251.779	18.490.136	352%
Alquileres a vencer	(326.150)	-	(326.150)	100%
Intereses a vencer	(5.127.216)	-	(5.127.216)	100%
-Previsión otras cuentas por cobrar	(18.288.548)	-	(18.288.548)	100%
Inventario	60.216.533	53.790.626	6.425.907	12%
-Previsión por desvalorización	(18.905.917)	(17.549.059)	(1.356.858)	8%
Propiedad, Planta y Equipo	13.652.842.806	13.824.105.213	(171.262.408)	-1%
- Amortizaciones Acumuladas	(3.379.630.939)	(3.206.804.181)	(172.826.758)	5%
Activos Intangibles	6.978.352	6.970.950	7.402	0%
- Amortizaciones Acumuladas	(2.788.380)	(1.394.190)	(1.394.190)	100%
Inversiones en subsidiarias	28.320.437	55.074.407	(26.753.970)	-49%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.417.663.454</b>	<b>10.777.535.469</b>	<b>(359.872.015)</b>	<b>-3%</b>
<b>ACTIVO</b>	<b>10.544.864.795</b>	<b>10.922.405.743</b>	<b>(377.540.948)</b>	<b>-3%</b>
Cuentas comerciales por pagar	18.395.867	22.096.685	(3.700.818)	-17%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	60.689.372	63.645.700	(2.956.328)	-5%
Otras provisiones corrientes	26.352.910	17.761.280	8.591.630	48%
Otros pasivos financieros	-	6.945.656	(6.945.656)	-100%
Otros pasivos no financieros	81.348.515	58.749.933	22.598.582	38%
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>186.786.664</b>	<b>169.199.254</b>	<b>17.587.410</b>	<b>10%</b>
Cuentas comerciales por pagar	-	-	-	0%
Otros pasivos financieros	-	-	-	0%
Otros pasivos no financieros	-	33.638.325	(33.638.325)	-100%
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-</b>	<b>33.638.325</b>	<b>(33.638.325)</b>	<b>-100%</b>
<b>PASIVO</b>	<b>186.786.664</b>	<b>202.837.579</b>	<b>(16.050.915)</b>	<b>-8%</b>
Capital	19.393.043.883	18.787.158.883	605.885.000	3%
Ajustes al patrimonio	4.949.904.919	4.949.904.919	-	0%
Resultados acumulados	(13.017.495.638)	(12.149.135.589)	(868.360.049)	7%
Resultado del ejercicio	(967.375.033)	(868.360.049)	(99.014.984)	11%
<b>PATRIMONIO</b>	<b>10.358.078.131</b>	<b>10.719.568.164</b>	<b>(361.490.033)</b>	<b>-3%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>10.544.864.795</b>	<b>10.922.405.743</b>	<b>(377.540.948)</b>	<b>-3%</b>

## Estado de resultados

Cifras en \$

	31/12/2023	31/12/2022	Variación	%
Canon por uso de vía	2.077.688	5.461.231	(3.383.543)	-62%
Servicio de pasajeros	1.495.653	1.441.134	54.519	4%
<b>INGRESOS OPERATIVOS NETOS</b>	<b>3.573.341</b>	<b>6.902.365</b>	<b>(3.329.024)</b>	<b>-48%</b>
Retribuciones personales y cargas sociales	(346.316.078)	(368.377.480)	22.061.402	-6%
Servicios básicos	(77.516.721)	(64.751.505)	(12.765.216)	20%
Consumo de materiales y combustibles	(12.921.974)	(14.404.664)	1.482.689	-10%
Amortizaciones	(220.120.888)	(258.284.908)	38.164.020	-15%
Reparación y mantenimiento	(18.331.363)	(6.390.730)	(11.940.633)	187%
Otros gastos	(27.885.238)	(26.328.017)	(1.557.221)	6%
<b>Costo de los Servicios Prestados</b>	<b>(703.092.262)</b>	<b>(738.537.304)</b>	<b>35.445.042</b>	<b>-5%</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>(699.518.921)</b>	<b>(731.634.939)</b>	<b>32.116.018</b>	<b>-4%</b>
Retribuciones personales y cargas sociales	(103.933.286)	(103.051.575)	(881.711)	1%
Servicios básicos	(19.091.313)	(19.972.050)	880.737	-4%
Consumo de materiales y combustibles	(4.255.122)	(3.829.926)	(425.196)	11%
Amortizaciones	(1.979.588)	(1.981.101)	1.513	0%
Reparación y mantenimiento	(9.119.636)	(4.890.575)	(4.229.061)	86%
Formación de previsiones	(164.113)	(341.213)	177.100	-52%
Otros gastos	(10.873.765)	(9.720.357)	(1.153.408)	12%
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(149.416.823)</b>	<b>(143.786.797)</b>	<b>(5.630.026)</b>	<b>4%</b>
Arrendamientos, cesión de espacios	64.771.003	54.884.749	9.886.254	18%
Trabajos para terceros	1.071.605	1.053.339	18.266	2%
Otros ingresos	11.853.735	33.759.842	(21.906.107)	-65%
Resultado por inversiones en empresas	(53.273.970)	(20.140.610)	(33.133.360)	165%
Otros egresos	(141.600.790)	(54.483.027)	(87.117.763)	160%
<b>Resultados Diversos</b>	<b>(117.178.416)</b>	<b>15.074.293</b>	<b>(132.252.709)</b>	<b>-877%</b>
Intereses ganados y otros ingresos financieros	36.685	164.275	(127.590)	-78%
Intereses perdidos y gastos financieros	(614.904)	(1.460.936)	846.032	-58%
Diferencia de cambio	(480.574)	(6.531.385)	6.050.811	-93%
<b>Resultados Financieros</b>	<b>(1.058.793)</b>	<b>(7.828.046)</b>	<b>6.769.253</b>	<b>-86%</b>
<b>IRAE</b>	<b>(202.080)</b>	<b>(184.560)</b>	<b>(17.520)</b>	<b>9%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(967.375.033)</b>	<b>(868.360.049)</b>	<b>(99.014.984)</b>	<b>11%</b>

### Detalle de estructura patrimonial

El Activo de la empresa registró una disminución de 3% en el último año, equivalente a \$377,5 millones; dicha disminución fue acompañada de una caída del pasivo y el patrimonio.

	31/12/2023	31/12/2022	Variación	%
<b>Activo</b>	10.544.864.795	10.922.405.743	(377.540.948)	-3%
<b>Pasivo</b>	186.786.664	202.837.579	(16.050.915)	-8%

La variación del **activo** corresponde principalmente a:

- La baja del Sistema A.U.V (autorización del uso de vías) que hasta el ejercicio 2022 formaba parte del inventario de Propiedad Planta y Equipo. Este sistema fue dado de baja en el 2023 en su totalidad (\$127.628.005), puesto que de acuerdo con la Resolución de Directorio 207/23 la propiedad del mismo se trasladó completamente al M.T.O.P.
- La disminución de la valuación de la inversión en SeLF. El valor de dicha inversión disminuyó a causa del resultado pérdida \$104.256.698 de SeLF en el ejercicio 2023.
- La baja en las disponibilidades, debido a una menor asistencia financiera recibida del Ministerio de Economía y Finanzas, siendo este año un total de \$605.885.000 (\$720.000.000 en 2022).

El **pasivo** de la empresa disminuyó principalmente por pago de convenios y préstamos bancarios.

La variación neta del **patrimonio** fue una disminución de \$ 361,5 millones, comportándose como muestra el siguiente cuadro:

	2023 (\$)	2022 (\$)
Patrimonio al 31/12/2022	10.719.568.164	10.867.928.213
Asistencia financiera recibida	605.885.000	720.000.000
Resultado del ejercicio	(967.375.033)	(868.360.049)
Patrimonio al 31/12/2023	10.358.078.131	10.719.568.164
Variación neta	(361.490.033)	(148.360.049)

El activo inmovilizado de la sociedad tiene una participación muy importante en el total del activo (99%), lo que implica una mínima liquidez del mismo.

	31/12/2023	%	31/12/2022	%
	\$	sobre total de activo	\$	sobre total de activo
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y Equivalentes	74.278.937	1%	95.004.535	1%
Inversiones temporarias	161.088	0%	5.000	0%
Cuentas comerciales por cobrar	17.180.782	0%	9.264.790	0%
Otras cuentas por Cobrar	27.912.275	0%	24.617.294	0%
Inventario	7.668.260	0%	15.978.655	0%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>127.201.341</b>	<b>1%</b>	<b>144.870.274</b>	<b>1%</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Cuentas comerciales por cobrar	70.630.563	1%	58.089.924	1%
Otras cuentas por Cobrar	0	0%	5.251.779	0%
Inventario	41.310.616	0%	36.241.567	0%
Propiedad, Planta y Equipo	10.273.211.867	97%	10.617.301.032	97%
Activos Intangibles	4.189.972	0%	5.576.760	0%
Inversiones en subsidiarias	28.320.437	0%	55.074.407	1%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>10.417.663.454</b>	<b>99%</b>	<b>10.777.535.469</b>	<b>99%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.544.864.795</b>	<b>100%</b>	<b>10.922.405.743</b>	<b>100%</b>

## Análisis de las principales variaciones del Estado de Situación Financieras

### Efectivo y equivalente de efectivo:

El capítulo disminuye respecto al año anterior principalmente por dos motivos:

1. La disminución principal del efectivo y equivalente se debe a que la asistencia financiera brindada por el Ministerio de Economía y Finanzas fue menor al año pasado.
2. Caída de ingresos operativos por la baja operativa y otros ingresos (en el ejercicio 2022 se registraron ventas de inmuebles).

### Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La composición es la siguiente:

Denominación	Saldo 2023	Saldo 2022	Diferencia	%
Deudores Facturación Privado Pesos	15.642.499	5.745.327	9.897.172	172%
Deudores Facturación Privado Dólares	123.971	524.539	(400.568)	(76%)
Deudores Facturación Público Pesos	4.681.300	6.126.908	(1.445.608)	(24%)
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>	<u>20.447.770</u>	<u>12.396.798</u>	<u>8.050.996</u>	<u>65%</u>
Alquileres a Cobrar	1.583.438	-	1.583.438	100%
Convenios a cobrar	1.122.369	-	1.122.369	100%
Deudores por Ventas Viviendas Peñarol	1.924.185	23.270.420	(21.346.234)	(92%)
Crédito Excedente IVA DGI	23.977.328	20.170.601	3.806.727	19%
Otros créditos	282.883	2.723.935	(2.441.052)	(90%)
<u>Otras cuentas por cobrar</u>	<u>28.890.204</u>	<u>46.164.955</u>	<u>(17.274.752)</u>	<u>(37%)</u>
<b>Totales Corrientes</b>	<b>49.337.974</b>	<b>58.561.729</b>	<b>(9.223.756)</b>	<b>(16%)</b>
Deudores en Jurídica Dólares	13.415.807	13.776.454	(360.647)	(3%)
Deudores en Jurídica M/N	486.818	486.818	-	-
Deudores Morosos Dólares	17.328.900	17.794.741	(465.841)	(3%)
Deudores Morosos M/N	392.530	392.530	-	-
SELF \$	3.595.638	2.617.452	978.186	37%
SELF U\$S	67.034.925	55.472.472	11.562.453	21%
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>	<u>102.254.618</u>	<u>90.540.467</u>	<u>11.714.151</u>	<u>13%</u>
MEVIR venta de inmuebles	-	5.251.779	(5.251.779)	(100%)
Deudores por Venta Viviendas Peñarol	23.415.765	-	23.415.765	100%
Convenios a cobrar LP	326.150	-	326.150	100%
<u>Otras cuentas por cobrar</u>	<u>23.741.915</u>	<u>5.251.779</u>	<u>18.490.136</u>	<u>352%</u>
<b>Totales no corrientes</b>	<b>125.996.533</b>	<b>95.792.245</b>	<b>30.204.288</b>	<b>32%</b>

La variación en cuentas comerciales por cobrar corriente se explica por el aumento del rubro Deudores facturación privado pesos.

Se analizó la composición del rubro y el crecimiento de la cuenta se debe principalmente a los arrendamientos facturados a Saceem S.A. y Telefónica S.A. (Movistar).

A Telefónica S.A. se le factura por contratos de arrendamientos en Estación Algorta, Estación Vergara, ex Estación Cerro Colorado y Estación Pasto Tranqueras. Se trata de contratos con facturación anual. Telefónica S.A. no ha realizado pagos en todo el ejercicio. El aumento del saldo a cobrar por este concepto fue de \$4.732.179.

A Saceem S.A. se le factura por contratos de arrendamientos en Ex playa de maniobras en la ex Estación Central (\$423.723 mensuales) y por Estación Florida (\$23.519 mensuales). Durante el ejercicio solamente se cobró lo correspondiente a la Estación Florida. El aumento del saldo a cobrar a Saceem S.A. durante 2023 fue de \$ 4.047.934.

La variación en cuentas comerciales por cobrar no corriente se explica principalmente por la reclasificación a largo plazo de créditos mantenidos con Self S.A.

El capítulo de otras cuentas por cobrar corriente varió principalmente por:

Los saldos de alquileres a cobrar y convenios a cobrar a particulares que se comenzaron a reconocer este ejercicio tras identificar y regularizar contratos por alquileres a personas físicas (funcionarios y otros terceros). En ejercicio anteriores estos ingresos por alquileres se reconocían de acuerdo con el criterio de lo percibido, es decir cuando efectivamente se cobraban, sin registrar el crédito.

El saldo del rubro Deudores por ventas viviendas Peñarol, fue reclasificado por \$23.415.765 a largo plazo debido a que estos créditos ya vencidos, no se están cobrando en realidad.

Por último, el aumento en el Crédito excedente de IVA se debe a que dado a su operativa actual, AFE tiene más compras gravadas que ventas gravadas.

La variación del capítulo otras cuentas por cobrar no corrientes se debe a la cancelación del saldo con la Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR) en aplicación de la Ley N° 20.075 y a la reclasificación a no corriente de los créditos con Deudores por ventas viviendas Peñarol.

#### Previsión otras cuentas por cobrar e intereses a vencer

Esta previsión corresponde a los saldos de Deudores por ventas vivienda Peñarol. Durante este ejercicio se realizó una reclasificación de corriente a largo plazo de la previsión que acompaña la reclasificación del rubro que regulariza.

Por igual motivo se realizó una reclasificación de los intereses a vencer que se encontraban en el activo corriente pasando a formar parte del activo no corriente.

**Inventario**

Denominación	Saldo 2023	Saldo 2022	Variación	%	
Materiales	2.460.948	39.321.121	(36.860.173)	(94%)	Reclasificación Reclasificación
Combustibles y Lubricantes	255.797	3.902.126	(3.646.330)	(93%)	y consumo
Repuestos	701.509	2.639.901	(1.938.391)	(73%)	Reclasificación
Familia. Materiales obsoletos	-	17.549.059	(17.549.059)	(100%)	Reclasificación
Materiales Vía y Obras	2.469.115	-	2.469.115	100%	
Bodegas de infraestructura	-	3.590.788	(3.590.788)	(100%)	Reclasificación
Adquisiciones en trámite	-	2.766.287	(2.766.287)	(100%)	
Material Rodante destinado a la venta	1.780.890	-	1.780.890	100%	
<u>Inventario Corriente</u>	<u>7.668.259</u>	<u>69.769.282</u>	<u>(62.101.023)</u>	<u>(89%)</u>	
 Materiales	34.537.798	-	34.537.798	100%	
Combustibles y Lubricantes	1.265.352	-	1.265.352	100%	
Repuestos	1.916.678	-	1.916.678	100%	
Familia de Obsoletos	18.905.917	-	18.905.917	100%	
Bodegas de infraestructura	3.590.788	-	3.590.788	100%	
<u>Inventario no Corriente</u>	<u>60.216.533</u>	<u>-</u>	<u>60.216.533</u>	<u>100%</u>	

La composición de las cuentas que refieren a inventario muestra que la variación se debe a una reclasificación de gran parte del mismo a largo plazo.

**Inversiones en subordinadas y asociadas**

En este capítulo se expone la inversión de AFE en SeLF S.A. Los movimientos más importantes se explican de la siguiente manera:

<b>Saldo inicial</b>	<b>55.074.407</b>
Capitalizaciones AFE	26.520.000
Resultado por inversiones	(53.273.970)
<b>Saldo final</b>	<b>28.320.437</b>

Las capitalizaciones totales realizadas por AFE en SeLF S.A. ascendieron a \$52.000.000 imputándose el 49% a CND y 51% a AFE de acuerdo con lo convenido con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

De acuerdo con los Estados Financieros auditados de SeLF el resultado del ejercicio 2023 de la sociedad fue de pérdida \$104.458.778. AFE reconoció como resultado por inversión el 51% de este resultado por ser esta su participación en el capital accionario de dicha sociedad.

**Análisis del capítulo “Propiedad, planta y Equipo”:**

En la propiedad, planta y equipo se registró una variación a la baja por un total de \$ 171.262.408. La mayor parte de estos movimientos corresponde a los siguientes subrubros:

Sub-rubro	Baja
Líneas férreas	7.524.838
Locomotoras y vagones	(49.524.058)
Equipo y herramientas	(127.628.005)
Total	(161.627.225)
% sobre total de bajas	99%

Las altas en líneas férreas se deben a la reparación del puente ferroviario sobre el arroyo la Curtiembre.

Por otro lado, la baja de \$49.524.058 en “Locomotoras y Vagones” corresponden a PPyE que fue destinada a la venta a través de licitaciones.

En equipos y herramientas la disminución se debe a la baja del sistema A.U.V por \$127.628.005 que fue transferido cuando estuvo listo al M.T.O.P según resolución de directorio 207/23.

#### Otras provisiones corrientes

La principal variación en esta cuenta se debe al aumento de Provisiones. Durante el mes de diciembre 2023 se registró una provisión por concepto pago a la Dirección Nacional de Apoyo al Liberado (DINALI), por \$ 11.693.740. Esta provisión se enmarca en el convenio firmado entre AFE y DINALI para la realización ciertas tareas de limpieza en predios de AFE. Al cierre del ejercicio no se había recibido la factura correspondiente por lo que la gerencia provisionó el importe.

#### Otros pasivos financieros CP:

La disminución se debe a la cancelación del préstamo que AFE mantenía con el BROU.

#### Otros pasivos no financieros

Denominación	Saldo 2023	Saldo 2022	Variación	%
Convenio OSE	-	2.909.003	(2.909.003)	-100%
Sueldos a pagar	20.984.898	2.045.492	18.939.406	926%
Beneficiarios retenciones	5.797.114	5.779.236	17.878	0%
BPS a pagar	14.201.854	14.662.668	(460.814)	-3%
DGI a Pagar	1.145.886	3.040.564	(1.894.678)	-62%
Alquileres cobrados por adelantado	4.506.003	5.069.254	(563.251)	-11%
MEF	32.658.325	24.500.000	8.158.325	33%
Otros	2.054.436	743.717	1.310.719	176%
<b>Total corriente</b>	<b>81.348.515</b>	<b>58.749.933</b>	<b>22.598.582</b>	<b>38%</b>
MEF	-	33.638.325	(33.638.325)	-100%
<b>Total no corriente</b>	<b>-</b>	<b>33.638.325</b>	<b>(33.638.325)</b>	<b>-100%</b>

Los pasivos no financieros corrientes variaron principalmente debido a dos rubros: "sueldos a pagar" y "Ministerio de economía y finanzas".

Con respecto a Sueldos a pagar, tuvo un aumento de \$18.939.406, esto se debe a que el pago de sueldos fue realizado los primeros días de enero. Esta situación fue verificada con el mayor de la cuenta y el estado de cuenta bancario de enero. En el ejercicio 2022 los sueldos correspondientes al mes de diciembre se pagaron antes del 31 de diciembre de ese año.

Por otro lado, el saldo con el MEF totalizó una variación de (\$25.480.000) si se considera tanto corriente como no corriente. Esta variación corresponde a la capitalización realizada en SeLF S.A. imputada a la CND.

El saldo pendiente con el MEF está el 100% clasificado como corriente, puesto de la Gerencia entiende que será definitivamente cancelado durante 2024.

### **Análisis de las principales variaciones del Estado de Resultados**

#### Ingresos operativos

La baja en los ingresos por canon por uso de vías se debe a la baja operativa y circulación de trenes que hubo durante el ejercicio.

#### Costos de los servicios prestados:

Las variaciones en las cuentas relacionadas al personal, presentan una disminución debido a la reducción de personal de acuerdo con la política de reestructura de AFE. Si bien proporcionalmente al gasto del ejercicio anterior la baja no es significativa (6%), es el gasto más importante dentro de la estructura de costos de la empresa.

La baja en el importe de amortización se debe a que A.F.E se ha desprendido de propiedad, planta y equipo y se ha completado la amortización de bienes que generaban perdida por amortización.

El aumento registrado en los rubros servicios básicos y reparación y mantenimiento se debe al convenio firmado entre AFE y DINALI.

#### Resultados diversos

El rubro de arrendamientos, cesión de espacios aumentó debido a la regularización de contratos de arrendamientos que la empresa viene llevando adelante.

Los otros ingresos operativos bajaron debido principalmente a que durante 2023 no hubo venta de inmuebles. Durante 2022 estas operaciones representaron aproximadamente \$15.000.000.

El resultado por inversión se explica por el reconocimiento del resultado del ejercicio de SeLF S.A.

Los otros egresos se explican por la pérdida por Ley 20.075 generada por una venta de un inmueble en 2022 a MEVIR, en el ejercicio 2023 dicha ley exoneró a MEVIR de pagar el 70% del inmueble y por la perdida por pasaje a DNTF del sistema A.U.V según la Resolución de Directorio 207/23.

Gastos financieros

La variación en este capítulo se debe a la diferencia de cambio. La pérdida por diferencia de cambio ha disminuido por dos razones, el convenio que se encontraba vigente con ANCAP en UI fue cancelado completamente en el ejercicio 2023, por otro lado, también fue cancelado el préstamo del BROU en dólares.