

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de nueve meses finalizado
el 30 de setiembre de 2020 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultados integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I al 30 de setiembre de 2020 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de nueve finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la Gerencia sobre la situación patrimonial y financiera y los resultados de la entidad. Este trabajo no consistió en un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o una revisión limitada de dichos estados contables, por lo cual no expreso una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia mi vinculación con República AFISA es en relación de dependencia.

Montevideo, 5 de octubre de 2020.


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



Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de setiembre de 2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.09.2020	31.12.2019
Activo			
Efectivo		22.531.891	2.320.493
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	-	20.017.825
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	153.398.406	142.132.758
Pérdidas de créditos esperadas		(697.963)	(675.131)
Total de activo corriente		175.232.334	163.795.945
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	656.995.398	684.060.665
Pérdidas de créditos esperadas		(2.989.329)	(3.249.288)
Total de activo no corriente		654.006.069	680.811.377
Total de activo		829.238.403	844.607.322
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	96.807.067	84.709.951
Resultados financieros a vencer		10.810.941	10.647.766
Intereses a pagar		3.979.254	4.021.249
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a pagar		75.395	76.653
Cuentas a pagar República AFISA		459.823	426.053
Otras		484.771	1.547.075
Total del pasivo corriente		112.617.251	101.428.747
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	649.586.289	669.791.002
Resultados financieros a vencer		30.120.797	35.390.640
Total del pasivo no corriente		679.707.086	705.181.642
Total del pasivo		792.324.337	806.610.389
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6	46.678.743	46.678.743
Resultados acumulados		(9.764.677)	(8.681.810)
Total del patrimonio neto fiduciario		36.914.066	37.996.933
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		829.238.403	844.607.322

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de resultado integral intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020
(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
		30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Ingresos y gastos por intereses y similares					
Ingresos por intereses y similares	7	12.084.545	12.422.859	36.669.894	37.549.667
Gastos por intereses y similares		(11.720.353)	(12.016.804)	(35.305.306)	(35.964.788)
Ingreso neto por intereses y similares		364.192	406.055	1.364.588	1.584.879
Gastos de administración					
Honorarios de República AFISA	7	(1.124.760)	(1.021.032)	(3.293.184)	(3.002.840)
Honorarios profesionales y otros		(166.602)	(396.180)	(658.041)	(1.185.300)
Impuestos		(273.289)	(247.702)	(1.015.779)	(1.003.142)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	82.032	27.350	237.127	75.906
Otros		(560)	(720)	(5.720)	(3.260)
Total gastos de administración		(1.483.179)	(1.638.284)	(4.735.597)	(5.118.636)
Resultados Financieros					
Reajuste de UI		336.929	639.588	2.343.697	1.719.637
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		4.022	2.535	8.601	18.757
Gastos y comisiones bancarias		(25.860)	(18.634)	(64.156)	(55.541)
Resultados financieros netos		315.091	623.489	2.288.142	1.682.853
Resultado del período		(803.896)	(608.740)	(1.082.867)	(1.850.904)
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		(803.896)	(608.740)	(1.082.867)	(1.850.904)

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2019</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		(1.082.867)	(1.850.904)
Ajustes por:			
Gastos no pagados		484.771	1.113.437
Ingresos por intereses y similares		35.305.306	35.964.788
Gastos por intereses y similares		(36.669.894)	(37.549.667)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(8.601)	(18.757)
Reajuste de UI		(2.343.697)	(1.719.637)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(237.127)	(75.906)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.2	115.261.440	105.461.362
Otras deudas y provisiones		(2.198.917)	(2.152.418)
Efectivo proveniente de actividades operativas		108.510.414	99.172.298
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Constitución / Vencimiento de CDT		20.026.425	20.022.013
Efectivo aplicado a actividades de inversión		20.026.425	20.022.013
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pago de intereses Título de Deuda Serie I	5.3	(32.727.150)	(33.248.512)
Pago de intereses Título de Deuda Serie II	5.3	(10.098.785)	(10.165.675)
Pago de capital Títulos de Deuda Serie I	5.3	(53.886.143)	(45.753.699)
Pago de capital Títulos de Deuda Serie II	5.3	(11.613.363)	(9.642.458)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(108.325.441)	(98.810.344)
Variación neta de efectivo		20.211.398	20.383.967
Efectivo al inicio del período		2.320.493	1.063.989
Efectivo al final del período		22.531.891	21.447.956

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020
(en pesos uruguayos)

<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	46.678.743	(8.681.810)	37.996.933
Resultado integral del período		(1.082.867)	(1.082.867)
Saldos al 30 de setiembre de 2020	46.678.743	(9.764.677)	36.914.066

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019
(en pesos uruguayos)

<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	46.678.743	(6.348.308)	40.330.435
Resultado integral del período	-	(1.850.904)	(1.850.904)
Saldos al 30 de setiembre de 2019	46.678.743	(8.199.212)	38.479.531

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 8 de diciembre de 2011 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o la "Administradora"), la Intendencia de Canelones (en adelante la "IC") y JAYLAND ASSETS INC (en adelante "JAYLAND" o el "Fideicomitente"), se constituyó el Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I (en adelante el "Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con fecha 6 de diciembre de 2011 JAYLAND y la IC celebraron el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos (en adelante "ARP"). En dicho acuerdo se fijaron los montos de capital e intereses reestructurados más gastos, costos y honorarios asociados, y se fijó la posibilidad de constituir un Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

El 19 de diciembre de 2011 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2011/220).

El Fideicomiso se creó con el objetivo de repagar los créditos reestructurados adquiridos por JAYLAND así como los costos y gastos del proceso de reestructuración, y financiar bajo esta modalidad el pago de las nuevas condiciones de la reestructura de la deuda de la IC.

Los bienes fideicomitidos consisten en el crédito reestructurado en la forma establecida en el ARP, y el flujo de los fondos cedidos para su repago, así como las garantías que le acceden en los términos previstos en el ARP y en el contrato del Fideicomiso.

El Fideicomitente garantiza al Fideicomiso, la existencia y legitimidad de los créditos cedidos en virtud del contrato del Fideicomiso. En caso de incumplimiento de las condiciones de repago del crédito reestructurado, opera como garantía complementaria y subsidiaria, el derecho de la IC a percibir el porcentaje de fondos provenientes del Presupuesto Nacional para cada período de Gobierno. En caso de corresponder, el Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante "MEF") procederá a verter dichos fondos al Fideicomiso hasta cumplir las condiciones estipuladas.

República AFISA opera como Fiduciario del Fideicomiso, así como agente de pago del mismo.

JAYLAND opera como Fideicomitente del Fideicomiso, y la IC comparece como beneficiario residual y como parte cedida aceptando la transferencia del crédito reestructurado realizada por el Fideicomitente, los créditos de la IC y la garantía.

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda. Gastón Bengoechea y Cía. Sociedad de Bolsa S.A. fue designado como agente colocador.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos por el Fiduciario, y se cancelen todas las demás obligaciones derivadas por el Fideicomiso. En ningún caso dicho plazo excederá el plazo máximo de 30 años establecidos en la Ley 17.703.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 5 de octubre de 2020.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

3.4 Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI)

Los créditos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 30 de setiembre de 2020 de UI 1 = \$ 4,7113 y al 31 de diciembre de 2019 de UI 1 = \$ 4,3653. Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período.

3.5 Medición del valor razonable

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

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

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

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

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

Valor razonable

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

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Cesión de derechos de crédito IC	810.393.804	965.345.358	2*
Títulos de deuda	791.304.348	864.393.694	1**

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

** Corresponde a la cotización según la Bolsa Electrónica de Valores – BEVSA.

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

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Al 30 de setiembre de 2020 el fideicomiso no poseía inversiones financieras a vencer.

Las inversiones al 31 de diciembre de 2019 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Certificado de depósito transferible	\$	02.01.2020	3,00%	20.000.000	20.017.825

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 30 de setiembre de 2020 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	158.299.680	807.045.690	965.345.370
Ajustes por valor actual	(4.901.274)	(150.050.292)	(154.951.566)
	153.398.406	656.995.398	810.393.804

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2019 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	146.674.080	857.781.450	1.004.455.530
Ajustes por valor actual	(4.541.322)	(173.720.785)	(178.262.107)
	142.132.758	684.060.665	826.193.423

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 se recibieron fondos de la IC por UI 19.800.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 90.562.560) y UI 5.400.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 24.698.880).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 se recibieron fondos de la IC por UI 19.980.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 83.024.722) y UI 5.400.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 22.436.640).

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 30 de setiembre de 2020 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	16.845.820	79.365.712
Serie II	3.702.026	17.441.355
	20.547.846	96.807.067
Porción no corriente		
Serie I	111.495.787	525.290.100
Serie II	26.382.567	124.296.189
	137.878.354	649.586.289
Total títulos de deuda	158.426.200	746.393.356

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2019 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	15.956.897	69.656.643
Serie II	3.448.402	15.053.308
	19.405.299	84.709.951
Porción no corriente		
Serie I	124.243.609	542.360.627
Serie II	29.191.665	127.430.375
	153.435.274	669.791.002
Total títulos de deuda	172.840.573	754.500.953

Serie I

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 se realizaron pagos de la Serie I por UI 19.198.590 (equivalentes a \$ 86.613.293), correspondiendo UI 11.858.900 a capital (equivalentes a \$ 53.886.143) y UI 7.339.690 a intereses (equivalentes a \$ 32.727.150).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 se realizaron pagos de la Serie I por UI 19.198.589 (equivalentes a \$ 79.002.211), correspondiendo UI 11.031.963 a capital (equivalentes a \$ 45.753.699) y UI 8.166.626 a intereses (equivalentes a \$ 33.248.512).

La tasa contractual aplicable es del 7,25% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión (diciembre de 2011) y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 5,58% anual en Unidades Indexadas.

Serie II

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 se realizaron pagos de la Serie II por UI 4.801.218 (equivalentes a \$ 21.712.149), correspondiendo UI 2.555.473 a capital (equivalentes a \$ 11.613.363) y UI 2.245.745 a intereses (equivalentes a \$ 10.098.785).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 se realizaron pagos de la Serie II por UI 4.801.217 (equivalentes a \$ 19.808.133), correspondiendo UI 2.324.747 a capital (equivalentes a \$ 9.642.458) y UI 2.476.470 a intereses (equivalentes a \$ 10.165.675).

La tasa contractual aplicable es del 9,50% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión (noviembre de 2012) y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,75% anual en Unidades Indexadas.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020, la IC no efectuó aportes al Fideicomiso.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019, la IC no efectuó aportes al Fideicomiso.

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Transacciones con República AFISA				
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	1.124.760	1.021.032	3.293.184	3.002.840
Transacciones con IC				
Ingresos por intereses y similares				
Actualización de cesión de derechos de crédito de IC (descuento tasa efectiva)	12.084.545	12.422.859	36.669.894	37.549.667
Gastos de administración				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	82.032	27.350	237.127	75.906

Nota 8 - Contexto actual

Durante el período finalizado el 30 de setiembre de 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus ("COVID-19") que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel regional e internacional para contener dicha pandemia lo cual ha afectado notoriamente la actividad económica regional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

En tal sentido, con la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso dado que, tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene sustancialmente un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por los tributos, tasas, precios, contribuciones y otros conceptos que la Intendencia de Canelones tiene derecho a percibir.

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre del período. A la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios condensados; si bien se estima que el impacto sobre el Fideicomiso no será significativo, se deberá monitorear la duración y/o la gravedad que estos desarrollos tengan en el futuro.

Nota 9 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de setiembre de 2020 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados integrales de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración