Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 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

REPUBLICA AFISA

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I al 31 de marzo 2021 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de tres meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

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

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

Montevideo, 12 de abril de 2021.

Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U: 125140

Fideicomiso Financiero Reestructuracion de Pasivos Canelones I

Estado de situación financiera intemedio condensado al 31 de marzo de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2021	31.12.2020
Activo			
Efectivo		4.043.816	749.044
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	4.997.673	22.009.551
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	159.135.427	155.785.036
Pérdidas de créditos esperadas		(724.066)	(708.822)
Otros activos		412.946	-
Total de activo corriente		**167.865.796**	**177.834.809**
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	623.268.687	638.889.614
Pérdidas de créditos esperadas		(2.835.873)	(2.906.948)
Total de activo no corriente		**620.432.814**	**635.982.666**
Total de activo		**788.298.610**	**813.817.475**
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Titulos de deuda	5.3	95.940.721	100.206.969
Resultados financieros a devengar		10.579.385	10.691.004
Intereses a pagar		-	3.914.349
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a pagar		145.998	74.350
Cuentas a pagar República AFISA		477.021	466.978
Otras		-	652.232
Total del pasivo corriente		**107.143.125**	**116.005.882**
Deudas Financieras			
Titulos de deuda	5.3	620.717.768	633.919.443
Resultados financieros a devengar		26.049.549	28.099.010
Total del pasivo no corriente		**646.767.317**	**662.018.453**
Total del pasivo		**753.910.442**	**778.024.335**
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6	46.678.743	46.678.743
Resultados acumulados		(12.290.575)	(10.885.603)
Total del patrimonio neto fiduciario		**34.388.168**	**35.793.140**
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		**788.298.610**	**813.817.475**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de resultado integral intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2021	31.03.2020
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	7	11.693.792	12.244.415
Gastos por intereses y similares		(11.888.727)	(11.732.755)
		(194.935)	**511.660**
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	7	(1.160.568)	(1.063.256)
Honorarios profesionales y otros		(158.861)	(466.630)
Impuestos		(524.613)	(499.353)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	55.831	16.530
Otros		(2.600)	-
		(1.790.811)	**(2.012.709)**
Resultados Financieros			
Reajuste de UI		588.046	812.710
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		18.715	3.242
Gastos y comisiones bancarias		(25.987)	(21.243)
		580.774	**794.709**
Resultado del período		**(1.404.972)**	**(706.340)**
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del período		**(1.404.972)**	**(706.340)**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Reestructuracion de Pasivos Canelones I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021
(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2021	31.03.2020
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		(1.404.972)	(706.340)
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		11.888.727	11.732.755
Intereses perdidos y similares		(11.693.792)	(12.244.415)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(18.715)	(3.242)
Reajuste de UI		(588.046)	(812.710)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(55.831)	(16.530)
Gastos no pagados		-	430.944
Variación en rubros operativos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	40.619.880	37.213.960
Otros activos		(412.946)	-
Otras cuentas por pagar		(863.058)	(1.764.288)
Efectivo proveniente de actividades operativas		**37.471.247**	**33.830.133**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación neta de inversiones financieras		17.030.593	20.021.067
Efectivo proventiente de / (aplicado a) actividades de inversión		**17.030.593**	**20.021.067**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pago de intereses Titulo de Deuda Serie I	5.3	(14.000.286)	(10.876.219)
Pago de intereses Titulo de Deuda Serie II	5.3	(4.352.224)	(3.347.735)
Pago de capital de titulos de deuda Serie I	5.3	(26.944.886)	(17.072.009)
Pago de capital de titulos de deuda Serie II	5.3	(5.909.672)	(3.658.115)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		**(51.207.068)**	**(34.954.078)**
Variación neta de efectivo		**3.294.772**	**18.897.123**
Efectivo al inicio del período		**749.044**	**2.320.493**
Efectivo al final del período		**4.043.816**	**21.217.616**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Reestructuracion de Pasivos Canelones I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Resultados acumualdos	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**46.678.743**	**(10.885.603)**	**35.793.140**
Resultado integral del período	-	(1.404.972)	(1.404.972)
Saldos al 31 de marzo de 2021	**46.678.743**	**(12.290.575)**	**34.388.168**

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período finalizado el 31 de marzo de 2020

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Resultados acumualdos	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**46.678.743**	**(8.681.810)**	**37.996.933**
Resultado integral del período	-	(706.340)	(706.340)
Saldos al 31 de marzo de 2020	**46.678.743**	**(9.388.150)**	**37.290.593**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021

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 Nº 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 12 de abril de 2021.

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 2020.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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 31 de marzo de 2021 de UI 1 = $ 4,8875 y al 31 de diciembre de 2020 de UI 1 = $ 4,7846. 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
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	4.997.673	4.996.898	2*
Cesión de derechos de crédito IC	782.404.114	861.769.965	2**
Títulos de deuda	753.287.423	829.934.462	1***

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

** Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de 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

Las inversiones al 31 de marzo 2021 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letra de regulación monetaria	$	05.04.2021	4,50%	5.000.000	4.997.673

Las inversiones al 31 de diciembre de 2020 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Certificado de depósito transferible	$	04.01.2021	2,00%	22.000.000	22.009.551

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente ($)	No corriente ($)	Total ($)
Cesión de derechos de crédito IC	164.220.000	755.118.750	919.338.750
Ajustes por valor actual	(5.084.573)	(131.850.063)	(136.934.636)
	159.135.427	**623.268.687**	**782.404.114**

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2020 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente ($)	No corriente ($)	Total ($)
Cesión de derechos de crédito IC	160.762.560	779.411.340	940.173.900
Ajustes por valor actual	(4.977.524)	(140.521.726)	(145.499.250)
	155.785.036	**638.889.614**	**794.674.650**

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se recibieron fondos de la IC por UI 6.600.000 de la Serie I (equivalentes a $ 31.915.620) y UI 1.800.000 de la Serie II (equivalentes a $ 8.704.260).

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se recibieron fondos de la IC por UI 6.600.000 de la Serie I (equivalentes a $ 29.239.540) y UI 1.800.000 de la Serie II (equivalentes a $ 7.974.420).

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de marzo de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente ($)
Porción corriente		
Serie I	16.058.031	78.483.628
Serie II	3.571.783	17.457.093
	19.629.814	**95.940.721**
Porción no corriente		
Serie I	102.605.107	501.482.460
Serie II	24.395.971	119.235.308
	127.001.078	**620.717.768**
Total títulos de deuda	**146.630.892**	**716.658.489**

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2020 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente ($)
Porción corriente		
Serie I	17.152.999	82.070.238
Serie II	3.790.647	18.136.731
	20.943.646	**100.206.969**
Porción no corriente		
Serie I	107.090.610	512.385.734
Serie II	25.401.018	121.533.709
	132.491.628	**633.919.443**
Total títulos de deuda	**153.435.274**	**734.126.412**

Serie I

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se realizaron pagos de la Serie I por UI 8.532.706 (equivalentes a $ 40.945.172), correspondiendo UI 5.580.472 a capital (equivalentes a $ 26.944.886) y UI 2.952.235 a intereses (equivalentes a $ 14.000.286).

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron pagos de la Serie I por UI 6.399.530 (equivalentes a $ 27.948.228), correspondiendo UI 3.881.754 a capital (equivalentes a $ 17.072.099) y UI 2.517.776 a intereses (equivalentes a $ 10.876.219).

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se realizaron pagos de la Serie II por UI 2.133.874 (equivalentes a $ 10.261.896), correspondiendo UI 1.223.910 a capital (equivalentes a $ 5.909.672) y UI 909.964 a intereses (equivalentes a $ 4.352.224).

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron pagos de la Serie II por UI 1.600.408 (equivalentes a $ 7.005.850), correspondiendo UI 831.756 a capital (equivalentes a $ 3.658.115) y UI 768.652 a intereses (equivalentes a $ 3.347.735).

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, la IC no efectuó aportes al Fideicomiso.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, la IC no efectuó aportes al Fideicomiso.

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	$	$
	31.03.2021	**31.03.2020**
Transacciones con República AFISA		
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	1.160.568	1.063.256
Transacciones con IC		
Ingresos por intereses y similares		
Actualización de cesión de derechos de crédito de IC (descuento tasa efectiva)	11.693.792	12.244.415
Gastos de administración		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	55.831	16.530

Nota 8 - Contexto actual

A partir del primer trimestre del año 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 31 de marzo de 2021 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
REPÚBLICA AFISA

Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA