

**Ian McConnell**  
**Contador Público**  
**Los Tréboles 64**  
**Ruta Interbalnearia km 23,5**  
**Solymar Norte, Canelones,**  
**Uruguay**

---

## INFORME DE COMPILACION DE ESTADOS CONTABLES

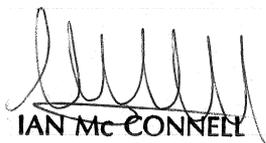
De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Pronunciamiento Nro.18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, he compilado el Estado de Situación Patrimonial de Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión al 31 de marzo de 2018 y el correspondiente Estado de Resultados por el trimestre cerrado a la misma fecha.

Una compilación se limita a la presentación en forma de estados contables de información que constituye afirmaciones de la Dirección.

No he auditado ni realizado una revisión limitada de los Estados Contables citados, en consecuencia no expreso opinión ni ninguna otra forma de seguridad sobre ellos.

Asimismo declaro emitir el presente informe en calidad de Contador Público, dejando constancia que durante el presente período he cumplido funciones de Síndico de la compañía objeto de este informe.

A los efectos de ser presentado ante el Banco Central del Uruguay emito este informe en la ciudad de Canelones a los 30 días del mes de abril de 2018.

  
**IAN Mc-CONNELL**  
Contador Público

**Winterbotham Fiduciaria S.A.****Administradora de Fondos de Inversión**

Estado de situación financiera intermedia al 31 de marzo de 2018

(en pesos uruguayos)

		UY\$	
	Notas	31/03/2018	31/12/2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.1	2,910,009	3,350,518
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.2	722,020	661,226
Activo por impuesto corriente		64,960	50,600
<b>Total Activo corriente</b>		<b>3,696,989</b>	<b>4,062,344</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.2	25,307,424	17,991,815
Propiedades, planta y equipo		5,086	7,094
Activos por impuestos diferidos	4.5	2,299	2,299
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>25,314,809</b>	<b>18,001,208</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>29,011,798</b>	<b>22,063,552</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	4.4	3,802,960	3,823,434
Préstamos y obligaciones	4.3	7,113,463	160,835
		<b>10,916,423</b>	<b>3,984,269</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos y obligaciones	4.3	7,382,559	7,491,260
		<b>7,382,559</b>	<b>7,491,260</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>18,298,982</b>	<b>11,475,529</b>
<b>Patrimonio</b>			
Aportes de propietarios	4.6	10,103,819	10,103,819
Reservas		255,331	255,331
Resultados acumulados		353,666	228,873
<b>Total Patrimonio</b>		<b>10,712,816</b>	<b>10,588,023</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>29,011,798</b>	<b>22,063,552</b>

**Winterbotham Fiduciaria S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

*Estados de resultados por el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2018*

*(en pesos uruguayos)*

		UY\$	
	<u>Notas</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
<i>Ingresos de actividades ordinarias</i>		912,776	827,846
<b>Resultado bruto</b>		<b><u>912,776</u></b>	<b><u>827,846</u></b>
<i>Gastos de administración</i>	5.2	(1,074,765)	(713,386)
<b>Resultado operativo</b>		<b><u>(161,989)</u></b>	<b><u>114,460</u></b>
<b>Resultados financieros</b>	5.3		
<i>Ingresos financieros</i>		373,773	274,108
<i>Costos financieros</i>		(86,991)	(87,771)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b><u>124,793</u></b>	<b><u>300,797</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b><u>124,793</u></b>	<b><u>300,797</u></b>

**Winterbotham Fiduciaria S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

*Estado del resultado integral por el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2018.*

*(en pesos uruguayos)*

	UY\$	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>124,793</u>	<u>300,797</u>
<b>Otros resultados integrales</b>	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<u>124,793</u>	<u>300,797</u>

*Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros*

**Winterbotham Fiduciaria S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

*Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al trimestre finalizado al 31 de marzo de 2018*

*(en pesos uruguayos)*

	<b>Notas</b>	<b>Aportes de propietarios</b>	<b>Reservas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Patrimonio total</b>
<b>Saldos al 1 de enero de 2017</b>	4.6	<b>10,103,819</b>	<b>202,643</b>	<b>410,741</b>	<b>10,717,203</b>
		10,103,819	202,643	410,741	10,717,203
<i>Resultado del ejercicio</i>				(129,180)	(129,180)
<b>Resultado integral del período</b>		-	-	-	(129,180)
<i>Constitución de reservas</i>			52,688	(52,688)	-
<b>Total transacciones patrimoniales</b>		-	<b>52,688</b>	<b>(181,868)</b>	<b>(129,180)</b>
<b>Saldos finales al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>10,103,819</b>	<b>255,331</b>	<b>228,873</b>	<b>10,588,023</b>
<i>Resultado del período</i>				124,793	124,793
<b>Resultado integral del período</b>				124,793	124,793
<b>Total transacciones patrimoniales</b>		-	-	<b>124,793</b>	<b>124,793</b>
<b>Saldos finales al 31 de marzo de 2018</b>		<b>10,103,819</b>	<b>255,331</b>	<b>353,666</b>	<b>10,712,816</b>

*El anexo y notas que se adjuntan forman parte integral de los Estados Financieros*

**Winterbotham Fiduciaria S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

*Estado de flujos de efectivo*

Correspondiente al trimestre finalizado al 31 de marzo de 2018

(en pesos uruguayos)

		UY\$	
	<b>Notas</b>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO RELACIONADO CON ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		124,793	300,797
<b>Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo:</b>			
<i>Resultados financieros</i>		(64,485)	(399,718)
<i>Gasto por impuestos a las ganancias diferido</i>		-	-
<i>Depreciación de propiedades, planta y equipo</i>		2,008	5,266
<b>Resultado operativo después de ajustes</b>		<b>62,316</b>	<b>(93,655)</b>
<b>Variaciones de rubros operativos</b>			
<i>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>		(7,376,403)	508,129
<i>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</i>		(20,474)	(86,828)
<b>Flujos procedentes de actividades de operación</b>		<b>(7,334,561)</b>	<b>327,646</b>
<i>Impuesto a la renta pagado</i>		(14,360)	(3,964)
<b>Flujos netos generados por actividades de operación</b>		<b>(7,348,921)</b>	<b>323,682</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<i>Intereses pagados</i>		(189,548)	(170,173)
<i>Aumento / (Disminuciones) de préstamos y obligaciones</i>		7,097,960	-
<b>Flujos netos procedentes de actividades de financiación</b>		<b>6,908,412</b>	<b>(170,173)</b>
<b>Variación neta de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(440,509)</b>	<b>153,509</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>3,350,518</b>	<b>3,605,570</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio</b>	4.1	<b>2,910,009</b>	<b>3,759,079</b>

El anexo y notas que se adjuntan forman parte integral de los Estados Financieros

**Winterbotham Fiduciaria S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

Cuadro de propiedad, planta, equipo y depreciaciones al 31 de marzo de 2018

(en pesos uruguayos)

RUBROS	VALORES ACTUALIZADOS			DEPRECIACIONES				Valores netos al cierre	Valores netos al 31/12/2017
	Valores al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Valores al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas del ejercicio	Del ejercicio Importe		
Propiedad, planta y equipo									
Muebles y útiles	210,656			210,656	203,562		2,008	205,570	7,094
Equipamiento de oficina	238,066			238,066	238,066			238,066	-
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>448,722</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>448,722</b>	<b>441,628</b>	<b>-</b>	<b>2,008</b>	<b>443,636</b>	<b>7,094</b>

# **WINTERBOTHAM FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2018**

### **1. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA**

#### **1.1 *Naturaleza jurídica***

Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión (en adelante la Sociedad) fue fundada en Uruguay el 1 de setiembre de 2003 con el nombre original de Lekyfran Sociedad Anónima y los estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 7 de octubre 2003. Con fecha 18 de noviembre 2004 se aprobó la reforma de estatutos de la Sociedad cambiando el nombre de Lekyfran Sociedad Anónima, aumentando el capital autorizado a 15 millones de pesos uruguayos y cambiando las acciones de "al portador" a nominativas.

El 100% de las acciones son propiedad de The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A.

#### **1.2 *Actividad Principal***

La actividad principal de la empresa es la de actuar como fiduciario. El 16 de febrero de 2005 mediante la Comunicación 2005/050 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción de la Sociedad como Fiduciario Financiero y Fiduciario General en el Registro de Mercado de Valores, Sección Administradoras de Fondos de Inversión y Sección Fiduciarios Profesionales. No obstante, el Estatuto de la Sociedad fue modificado con fecha 26 de octubre de 2004 a instancias de la Auditoría Interna de la Nación, debido a que, según la interpretación de ésta última las Administradoras de Fondos de Inversión pueden operar solamente en Fideicomisos Financieros.

Al cierre se encuentra aprobado por el BCU y en actividad la operación de un fideicomiso financiero de oferta privada y uno de oferta pública.

#### **1.3 *Aprobación de estados financieros***

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad realizada el 25 de abril de 2018.

## **2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se detallan las bases de presentación así como aquellas políticas contables más significativas seguidas por la empresa para la preparación de sus estados financieros.

### **2.1 Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros han sido preparados y presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) traducidas al idioma español y las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera o el anterior comité de Interpretaciones, siguiendo las disposiciones establecidas en el Decreto N° 291/014 de fecha 14 de octubre de 2014 y en el Decreto N° 372/015 de fecha 30 de diciembre de 2015, que rigen para los ejercicios económicos iniciados a partir del 1° de enero de 2015 y las disposiciones en materia de presentación contenidas en el Decreto N° 408/016 de fecha 26 de diciembre de 2016.

En el estado de situación financiera se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes; siendo los primeros aquellos cuyo vencimiento es dentro del año.

La entidad clasifica los gastos aplicando el método de la función de los gastos.

El estado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio originados en actividades operativas, de inversión y financiamiento.

### **2.2 Criterios generales de valuación**

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico.

Consecuentemente, salvo por lo expresado, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

### **2.3 Moneda funcional y moneda de presentación de estados financieros**

La moneda de presentación y la moneda funcional de los estados financieros de Winterbotham Fiduciaria S.A Administradora de Fondos de Inversión es el Peso Uruguayo, considerando que éste refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para la Sociedad.

## **2.4 Rubros Monetarios**

Los activos y pasivos monetarios que correspondan a operaciones liquidables en la moneda funcional establecida por la empresa han sido expresados a sus valores nominales, deduciendo, de corresponder, los componentes financieros implícitos no devengados al cierre del ejercicio.

En los casos de saldos por cobrar y por pagar que no tuvieran una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, se determinaron sus valores actuales, solamente en los casos que éstos últimos resultaran significativamente diferentes de sus valores nominales.

## **2.5 Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos uruguayos a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el estado de resultados.

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por WINTERBOTHAM FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. respecto al peso uruguayo, al promedio y cierre de los estados financieros:

	<b>Promedio</b>		<b>Cierre</b>	
	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>
Dólares estadounidenses	28.492	28.670	28.389	28.544
Unidades indexadas	3.791	3.536	3.847	3.595

## **2.6 Instrumentos financieros**

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros de acuerdo a la NIIF 9 en las siguientes categorías: valuados a costo amortizado y valuados a valor razonable.

### **2.6.1 Activos y pasivos financieros a costo amortizado**

Esta categoría comprende efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, préstamos y obligaciones.

Estos activos y pasivos son medidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos asociados a dicha transacción, a excepción de aquellos que deriven de una operación de financiación, para los cuales la entidad medirá el activo financiero o el pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Posteriormente se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

### **2.6.2 Activos y pasivos financieros a valor razonable**

Son aquellos que no cumplen con las condiciones establecidas para ser clasificados como a costo amortizado.

Estos instrumentos se medirán inicialmente por su valor razonable, que es normalmente el precio de transacción reconociendo los costos asociados en el estado de ganancias y pérdidas del período.

Al fin de cada período sobre el que se informa se actualizará el valor de dichos instrumentos reconociendo todo cambio en el valor razonable en el resultado del período.

## **2.7 Evaluación del deterioro de activos**

Al cierre del ejercicio económico, la dirección evalúa los valores contables de sus activos, con la finalidad de identificar posibles deterioros de los mismos.

De identificar que el valor contable del activo es superior al importe recuperable (el mayor del valor neto de realización o valor de utilización económica), la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro del valor afectando el resultado del ejercicio en el cual se ha identificado.

Esta pérdida será objeto de reversión en la medida que opere una recuperación del importe recuperable hasta el importe que habría sido

determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor en años anteriores. Una reversión de una pérdida se reconoce inmediatamente en resultados.

### **2.8 Criterio de determinación de ganancias y pérdidas**

Se considera resultado del ejercicio el incremento que muestra el patrimonio al fin del ejercicio con respecto al importe que debía mantenerse, representado por la diferencia en dinero de activos y pasivos al comienzo del ejercicio.

Los ingresos y egresos incluidos en el estado de resultados están contabilizados de acuerdo al importe que originalmente se desembolsó, cobró o comprometió por los bienes o servicios adquiridos o vendidos.

Los costos que pueden relacionarse con ingresos se reconocen en el mismo ejercicio que el ingreso respectivo.

Los gastos e ingresos que pueden asociarse a períodos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren, en función de su devengamiento. Los restantes ingresos, costos y gastos se reconocen en el ejercicio en que son conocidos.

### **2.9 Definición de capital a mantener**

El resultado se ha determinado sobre la base de la variación que ha tenido durante el ejercicio el capital considerando como inversión en dinero.

No se ha realizado ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría merecer el mantenimiento de la capacidad operativa del capital, solamente se ha tratado de mantener la capacidad financiera del mismo.

### **2.10 Definición de fondos**

A efectos de la preparación del Estado de Flujo de Efectivo los fondos se definen como efectivo y equivalentes de efectivo.

Efectivo y equivalentes de efectivo, se compone del disponible en cuentas bancarias sin limitaciones de retiros.

### **2.11 Uso de estimaciones y juicios críticos en la preparación de los estados financieros**

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones.

### **2.11.1 Propiedades, planta y equipo**

El tratamiento contable de las partidas de propiedades, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil y valores residuales utilizados para el cálculo de su depreciación. La vida útil de estos activos fue determinada por la Sociedad en base a factores técnicos.

### **2.11.2 Impuesto Diferido**

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido en base a las estimaciones de los resultados futuros. Debido a esto la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido dependen de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios fiscales a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuesto diferido. Para realizar este análisis la Sociedad considera el calendario previsto para la reversión de los pasivos por impuesto diferido, así como también las estimaciones de resultados fiscales sobre la base de proyecciones internas.

Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos podrían diferir de las estimaciones realizadas por la Sociedad debido a cambios en la legislación fiscal o a transacciones futuras no previstas.

### **2.11.3 Provisiones**

El importe de las provisiones es determinado en base a estimaciones, las cuales implican incertidumbres. Debido a esto los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones.

## **2.12 Materialidad y agrupación de datos**

La entidad presenta por separado cada clase significativa de partidas similares, utilizando como criterio la naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

## **2.13 Permanencia de criterios contables**

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio, son similares a los aplicados en el ejercicio anterior.

### **3. CRITERIOS ESPECÍFICOS**

#### **3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Comprende los saldos de bancos que se presentan a su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

#### **3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales corresponden a cuentas a cobrar con los Fideicomisos bajo administración.

El saldo de otras cuentas por cobrar está compuesto por varios conceptos explicitados en la Nota 4.2.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de su irrecuperabilidad. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **3.3 Propiedad, planta y equipo**

##### **Valuación**

Las propiedades, planta y equipo están presentadas a su costo de adquisición o costo atribuido, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, cuando corresponde.

El costo de adquisición incluye todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

##### **Costos posteriores**

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costos incurridos que vayan a generar beneficios económicos futuros

que se puedan calificar como probables y el importe de los mencionados costos se pueda valorar con fiabilidad. En este sentido, los costos derivados del mantenimiento diario de las propiedades, planta y equipo se registran en resultados a medida que se incurren.

### **Depreciaciones**

Las depreciaciones son cargadas a resultados utilizando porcentajes fijos sobre los valores antes referidos, calculados según la vida útil estimada para cada categoría, a partir del mes siguiente al de su incorporación.

Las vidas útiles estimadas para cada categoría son las siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>Años</b>
Muebles y Útiles	10
Equipamiento de oficina	5

La Sociedad estima que los valores contables de las propiedades, planta y equipo no superan su valor de utilización económica.

### **3.4 Impuesto a la renta diferido**

El gasto de impuestos representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente a pagar se basa en la ganancia fiscal del año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia neta del estado de resultados ya que excluye partidas de ingresos y gastos que son imponderables o deducibles en otros años, así como partidas que nunca serán imponderables o deducibles. Los pasivos corrientes de tipo fiscal, son valorados por las cantidades que se espera pagar a la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tipos impositivos que se hayan aprobado, o estén a punto de aprobarse, a la fecha de cierre de ejercicio económico.

El impuesto diferido es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias que existen entre el valor en libros de los activos y los pasivos en los estados financieros y por los valores de los mismos siguiendo los criterios fiscales utilizados en el cálculo de la renta gravable. El impuesto diferido es contabilizado utilizando el método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos se reconocen siempre que sea probable que la Sociedad cuente con ganancias fiscales contra las que se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión a la fecha de cada balance. La empresa debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos. Esta reducción deberá ser objeto de reversión, siempre que la empresa recupere la expectativa de suficiente ganancia fiscal futura, como para poder utilizar los saldos dados de baja.

### **3.5 *Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar***

Corresponden a obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Los saldos denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa.

### **3.6 *Préstamos y obligaciones***

Los préstamos con intereses son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Posteriormente se presentan a su costo amortizado.

Cualquier diferencia entre el costo y su valor de cancelación se reconoce en el estado de resultados, dentro de "resultados financieros" durante el periodo de financiamiento, utilizando tasas de interés correspondiente.

### **3.7 *Beneficios al personal***

Las obligaciones generadas por los beneficios otorgados al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

Los cargos por remuneraciones y beneficios complementarios (aguinaldo y salario vacacional) se presentan en el Estado de resultados, al igual que los correspondientes a las cargas sociales devengadas en los períodos correspondientes.

### **3.8 Patrimonio**

El Capital Social y los Resultados Acumulados al inicio de ese ejercicio se mantuvieron por su valor nominal.

### **3.9 Restricciones al pago de Dividendos**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 93 de la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales se debe destinar el 5% de los resultados del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital integrado. Cuando esta reserva se vea disminuida por cualquier razón, no se podrán distribuir dividendos hasta que la misma sea reconstituida.

Asimismo, el artículo 98 de la mencionada Ley establece que no se podrán distribuir utilidades hasta tanto no se cubran las pérdidas de los ejercicios anteriores.

### **3.10 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de servicios se reconoce cuando el servicio fue efectivamente prestado.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

Los servicios brindados por la empresa se prestan a través de un número indeterminado de actos, por lo cual los ingresos por la prestación de los mismos se reconocen en forma lineal.

## **4. INFORMACIÓN REFERENTE AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

### **4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El saldo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se compone de acuerdo al siguiente detalle:

(en Pesos Uruguayos)

Bancos

<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2,910,009	3,350,518
<u>2,910,009</u>	<u>3,350,518</u>

#### **4.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

(en Pesos Uruguayos)	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Corriente</b>		
Deudores simples plaza	535,423	500,392
Partes relacionadas (Nota 8)	105,211	-
Intereses a cobrar	39,156	194,557
Intereses a vencer	(25,693)	(33,723)
Créditos fiscales	67,923	-
	<u>722,020</u>	<u>661,226</u>
<b>No Corriente</b>		
Depósitos en garantía (*)	25,307,424	17,991,815
	<u>25,307,424</u>	<u>17,991,815</u>

(\*) Corresponde a un depósito en garantía en el Banco Central del Uruguay.

##### **4.2.1 Depósitos en garantía**

De acuerdo a lo establecido en la Circular Número 1.942 emitida el 25 de noviembre de 2005, se constituyó una garantía real a favor del BCU consistente en una prenda sobre depósito en el BCU por U.I. 2.500.000 (dos millones quinientas mil Unidades Indexadas), por las eventuales obligaciones que pudiera asumir con dicho Banco o con terceros en el ejercicio de su actividad como fiduciario.

El 21 de diciembre de 2006 se reforzó dicho depósito con U.I. 31.489, dándole cumplimiento al Artículo 116.15 de la Circular 1.942 ante la firma de un fideicomiso financiero privado. Durante el mes de enero de 2007 y ante la solicitud del BCU, se completó esta garantía adicional hasta llegar al 0,5% sobre el total de activos del fideicomiso creado depositando U.I. 199.850.

El 29 de junio de 2007, el 19 de setiembre de 2007 y el 4 de octubre de 2007 se reforzó dicha garantía en la suma de U.I. 183.522, U.I. 81.220 y U.I. 78.287 respectivamente ante la ampliación de la cartera administrada correspondiente al fideicomiso financiero de oferta privada.

El 13 de agosto de 2008, se reforzó la garantía en la suma de U.I. 332.970, ante la firma de un fideicomiso financiero de Oferta Pública, el que fue firmado el 15 de setiembre de 2008, importe que corresponde al 0,5% del monto de la emisión.

Con fecha 11 de abril del 2011 el Banco Central del Uruguay llevó a cabo una liberación parcial del depósito en garantía en Unidades Indexadas que fuera constituido en oportunidad de la firma de un fideicomiso financiero de oferta privada, debido a la cancelación parcial de los respectivos Títulos de Deuda y Certificados de Participación. La liberación ascendió a U.I. 450.000.

El 27 de junio de 2013 se efectuó una liberación del depósito en garantía en Unidades indexadas como resultado de la emisión de la mitad de los certificados de participación previstos para el Fondo de Tierras. Dicha liberación ascendió a U.I 2.000.000.

El 30 de julio de 2015 se reforzó la garantía en el Banco Central del Uruguay (BCU) en UI 200.000 para mitigar el efecto de la suba del tipo de cambio sobre la garantía requerida con respecto a la emisión de certificados de participación del fideicomiso financiero público.

El 22 de abril de 2016 se efectuaron cambios en la composición de los depósitos en garantía para cumplir con la nueva disposición del Banco Central que determina que los depósitos tienen que nominarse en la misma moneda que la emisión hecha por el fideicomiso. En este sentido se desafectaron UI 2.450.730 y se convirtieron en USD 260.050.

El 2 de agosto de 2016 se reforzó la garantía en el Banco Central del Uruguay (BCU) en UI 50.730 para reestablecer los niveles mantenidos en dicha moneda antes de los cambios efectuados de acuerdo al párrafo anterior.

El 4 de julio de 2017 se efectuó una liberación del depósito en Unidades Indexadas por la reducción de los certificados de participación del Fideicomiso Financiero Fondo de Tierras, ya que el mismo se transformó en Fideicomiso de Administración. Dicha liberación ascendió a U.I. 120.671.

El 2 de marzo de 2018 se amplió la garantía constituida ante el BCU en la suma de USD 250.000, a efectos de cubrir la garantía exigida para la futura emisión de un Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

Se presenta a continuación la evolución del depósito en U.I:

<b>Fecha</b>	<b>Importe U.I.</b>
22/12/2005	2,500,000
21/12/2006	31,489
30/01/2007	199,850
29/06/2007	183,522
19/09/2007	81,220
04/10/2007	78,287
13/08/2008	332,970
11/04/2011	(450,000)
19/02/2013	4,180,383
27/06/2013	(2,000,000)
30/07/2015	200,000
22/04/2016	(2,450,730)
02/08/2016	50,730
04/04/2017	(120,671)
	<b><u>2,817,050</u></b>

El siguiente es el detalle del depósito en dólares americanos:

<b>Fecha</b>	<b>Importe USD</b>
22/04/2016	260,050
02/03/2018	250,000
	<b>510,050</b>

#### **4.3 Préstamos y obligaciones**

En marzo 2018 se renovó el préstamo vigente al cierre del ejercicio anterior, cuyas condiciones aún están siendo negociadas.

A su vez se solicitó un nuevo préstamo según el siguiente detalle:

- 2 de marzo de 2018 -USD 250.025- tasa 2.26% anual - vencimiento el 29 de mayo de 2018.

Estos préstamos están garantizados con una prenda sobre títulos propiedad de terceros.

El saldo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se compone de la siguiente manera:

(en Pesos Uruguayos)

	<b>Marzo 2018</b>				<b>Total</b>
	<b>Menor a 1 año</b>	<b>1 año a 3 años</b>	<b>3 años a 5 años</b>	<b>Mayor a 5 años</b>	
Préstamos bancarios USD - Scotiabank	-	-	-	7,382,559	7,382,559
Préstamos bancarios USD - Santander	7,097,960	-	-	-	7,097,960
Intereses a pagar	15,503	-	-	-	15,503
	<b>7,113,463</b>	-	-	<b>7,382,559</b>	<b>14,496,022</b>

(en Pesos Uruguayos)

	<b>Dicembre 2017</b>				<b>Total</b>
	<b>Menor a 1 año</b>	<b>1 año a 3 años</b>	<b>3 años a 5 años</b>	<b>Mayor a 5 años</b>	
Préstamos bancarios USD - Scotiabank	-	-	-	7,491,260	7,491,260
Préstamos bancarios USD - Santander	-	-	-	-	-
Intereses a pagar	160,835	-	-	-	160,835
	<b>160,835</b>	-	-	<b>7,491,260</b>	<b>7,652,095</b>

#### **4.4 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

El saldo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se compone de acuerdo al siguiente detalle:

(en Pesos Uruguayos)

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Corriente</b>		
Proveedores de plaza	179,934	91,376
Acreedores por cargas sociales	107,550	105,576
Acreedores fiscales	-	17,281
Partes relacionadas (Nota 8)	3,198,496	3,226,722
Otras deudas	316,980	382,479
	<u>3,802,960</u>	<u>3,823,434</u>

#### **4.5 Activo/Pasivo por Impuesto a la renta diferido y su efecto en resultados**

El detalle de las partidas incluidas en el activo/pasivo fiscal por el impuesto a la renta diferido al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Efecto fiscal de diferencias temporarias imponibles y deducibles</b>		
Propiedades, planta y equipo	2,299	2,299
Pérdida fiscal de ejercicios anteriores	-	-
<b>Activo / Pasivo por impuesto diferido</b>	<u>2,299</u>	<u>2,299</u>

El impuesto a la renta es calculado sobre la base de una tasa equivalente a 25% sobre el resultado fiscal del ejercicio.

#### **4.6 Patrimonio**

##### **4.6.1 Aportes de Propietarios**

La evolución del Capital Integrado ha sido la siguiente:

<b>Fecha</b>	<b>Importe de la Integración \$ UY</b>
01.09.2003	350,000
02.12.2004	2,650,000
03.02.2005	1,000,000
31.08.2005	1,000,000
16.12.2005	686,908
05.06.2006	1,000,000
26.02.2007	329,535
31.03.2011	1,037,376
01.11.2001	750,000
31.03.2012	900,000
28.12.2012	400,000
<b>Saldo al 31.03.2018</b>	<u>10,103,819</u>

#### 4.6.2 Reservas

Las reservas fueron creadas en concordancia con disposiciones legales y de acuerdo con las respectivas decisiones tomadas en Asamblea de accionistas.

<b>Fecha</b>	<b>Importe de la constitución \$ UY</b>
25.03.2009	16,145
07.04.2010	25,757
21.04.2014	40,706
21.04.2015	72,873
19.04.2016	47,162
14.04.2017	52,688
<b>Saldo al 31.03.2018</b>	<b>255,331</b>

### 5. INFORMACIÓN REFERENTE AL ESTADO DE RESULTADOS

#### 5.1 Ingresos de actividades ordinarias

El saldo al 31 de marzo de 2018 y 2017 corresponde a los honorarios fiduciarios devengados en el período.

#### 5.2 Gastos de administración

El saldo al 31 de marzo de 2018 y 2017 se compone de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>
<i>(en Pesos Uruguayos)</i>		
Retribuciones y cargas sociales	969,113	649,679
Honorarios profesionales	88,380	26,188
Depreciaciones	2,008	5,266
Seguros	5,966	5,053
Otros gastos	9,298	27,200
	<b>1,074,765</b>	<b>713,386</b>

#### 5.3 Resultados financieros

El saldo al 31 de marzo de 2018 y 2017 se compone de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
<i>(en Pesos Uruguayos)</i>		
Resultado por depósito UI	327,059	245,083
Intereses ganados	<u>46,714</u>	<u>29,025</u>
<b>Ingresos financieros</b>	<u>373,773</u>	<u>274,108</u>
Diferencia de cambio	(28,518)	(52,150)
Intereses perdidos	(46,714)	(29,025)
Comisiones financieras	<u>(11,759)</u>	<u>(6,596)</u>
<b>Costos financieros</b>	<u>(86,991)</u>	<u>(87,771)</u>

## 6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los costos de capital de la Sociedad recurriendo a medios adecuados de financiación, y de gestionar y controlar con eficacia los riesgos financieros de la Sociedad.

La gestión de riesgos de la Sociedad comporta un seguimiento constante de los riesgos materiales identificados, determinar el orden de prioridad de los riesgos según su probabilidad en todos los niveles de la organización y tomarlos en consideración en los procesos de planificación estratégica y de negocios. También es importante identificar y gestionar las oportunidades vinculadas de forma eficiente. Los riesgos pueden ser específicos de la empresa o estar ligados al sector o a un mercado geográfico. Es importante señalar que no todos estos riesgos se encuentran dentro del control de la Sociedad.

En la Sociedad, la identificación, evaluación y mitigación de riesgos es responsabilidad de la dirección, que se centra en una gestión puntual y correcta de los riesgos.

Los principales riesgos financieros derivados son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio. Los riesgos e incertidumbres principales que afronta el negocio, se exponen a continuación sin seguir un orden especial de posible materialidad o probabilidad de ocurrencia:

### 6.1 Riesgo de mercado

#### 6.1.1 Riesgo de tipo de cambio

La moneda principal de sus operaciones es el peso uruguayo por lo que el riesgo de moneda está dado por los costos y por las operaciones que se

realizan en una moneda diferente al peso uruguayo. La moneda que origina principalmente este riesgo es el dólar estadounidense. Este riesgo es monitoreado de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

El cuadro siguiente muestra un desglose de la posición monetaria neta en las monedas en las que opera:

	<b>31/03/2018</b>		
	<b>USD</b>	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>
<b>Activo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	102,505	-	2,910,014
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	18,451	-	523,755
Depósitos en garantía	510,050	2,817,050	25,307,423
<b>Total Activo</b>	<b>631,006</b>	<b>2,817,050</b>	<b>28,741,192</b>
<b>Pasivo</b>			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	(97,434)	-	(2,766,046)
Préstamos bancarios	(510,075)	-	14,480,519
Intereses por pagar	(546)	-	15,503
<b>Total Pasivo</b>	<b>(608,055)</b>	<b>-</b>	<b>11,729,976</b>
<b>Posición neta (pasiva)/activa</b>	<b>22,951</b>	<b>2,817,050</b>	<b>40,471,168</b>

	<b>31/12/2017</b>		
	<b>USD</b>	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>
<b>Activo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	116,111	-	3,344,795
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17,504	-	504,229
Depósitos en garantía	260,050	2,817,050	17,991,815
<b>Total Activo</b>	<b>393,665</b>	<b>2,817,050</b>	<b>21,840,839</b>
<b>Pasivo</b>			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	(12,219)	-	(351,963)
Préstamos bancarios	(260,050)	-	(7,491,260)
Intereses por pagar	(5,583)	-	(160,835)
<b>Total Pasivo</b>	<b>(277,852)</b>	<b>-</b>	<b>(8,004,058)</b>
<b>Posición neta (pasiva)/activa</b>	<b>115,813</b>	<b>2,817,050</b>	<b>13,836,781</b>

### **6.1.2 Riesgo de tasa de interés**

La Sociedad mantiene una posición neta neutra al riesgo.

### **6.1.3 Riesgo de precio**

La Sociedad no mantiene activos financieros que se encuentran sujetos a riesgos en la variación del precio de mercado.

## **6.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se encuentra mitigado por el tipo de operativa que realiza la Sociedad.

Si bien los activos de corto plazo no son suficientes para cubrir los pasivos del mismo período, la Sociedad cuenta con el apoyo de sus accionistas para proporcionar la liquidez necesaria para continuar operando.

## **6.3 Riesgo crediticio**

La Sociedad está expuesta a riesgo crediticio en relación a las pérdidas que podrían tener que ser reconocidas si las contrapartes incumplen las disposiciones contractuales. La exposición al riesgo crediticio se refiere a disponibilidades, deudores por ventas y depósito en garantía en BCU.

El riesgo crediticio de los saldos bancarios es limitado debido a que las contrapartes son bancos estatales o internacionales de primera línea.

El riesgo crediticio de la Sociedad 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.

## **7. GARANTÍAS Y RESTRICCIONES AL USO DE LOS ACTIVOS**

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 104 del Libro I - Título VI, de la Recopilación de Normas de Control del Mercado de Valores, la Sociedad debe constituir una garantía real a favor del Banco Central del Uruguay por las eventuales obligaciones que pudiera asumir con dicho Banco o con terceros en el ejercicio de su actividad como fiduciario por un monto no inferior a UI 2.500.000 (dos millones quinientos mil Unidades Indexadas).

La citada garantía deberá incrementarse en forma previa a cada emisión en un 0,5% del valor nominal de los títulos de deuda, certificados de participación o títulos mixtos a emitir, hasta llegar a un monto máximo equivalente a la Responsabilidad Patrimonial Básica exigida para Bancos.

El saldo del rubro Depósito en garantía BCU (ver Nota 4.21) corresponde a la garantía constituida en el Banco Central del Uruguay a efectos de cumplir con la normativa antes mencionada.

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 8.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo Corriente</b>		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>		
The Winterbotham trust company (Uruguay) S.A.	105,211	-
	<u>105,211</u>	<u>-</u>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>		
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		
The Winterbotham trust company (Uruguay) S.A.	3,198,496	3,226,722
	<u>3,198,496</u>	<u>3,226,722</u>

Los saldos activos y pasivos se generan en la operativa comercial no habiéndose pactado tasa de interés ni vencimiento.

### 8.2 Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es el detalle de las transacciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad:

### Transacciones con vinculadas

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		
The Winterbotham trust company (Uruguay) S.A.	86,238	-
	<u>86,238</u>	<u>-</u>
<b>Resultados financieros</b>		
The Winterbotham trust company (Uruguay) S.A.	37,641	48,586
	<u>37,641</u>	<u>48,586</u>
<b>Gastos de Administración</b>		
The Winterbotham trust company (Uruguay) S.A.	(9,415)	(49,526)
	<u>(9,415)</u>	<u>(49,526)</u>

### **8.3 Personal clave**

Por acta de Asamblea Ordinaria de fecha 25 de abril de 2018 se aprobó la remuneración del síndico de la Sociedad.

## **9. FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS**

### **9.1 Fideicomiso Financiero Oriental I**

Con fecha 21 de diciembre de 2006 la Sociedad suscribió un contrato de fideicomiso financiero de oferta privada. Dicho Fideicomiso compró una cartera de créditos incobrables para ser gestionada por un administrador y un set de estudios jurídicos, los cuales buscarán maximizar el recupero y así, el retorno de los fondos invertidos por los tenedores del título de participación. El monto de la compra de la cartera ascendió a un valor aproximado de USD 3 millones.

Con fecha 31 de mayo de 2007 se modificó el contrato mencionado para la compra de una segunda cartera de créditos incobrables aumentando de esta manera los bienes fideicomitidos en aproximadamente USD 2.6 millones.

Con fecha 12 y 24 de octubre de 2007 se volvió a modificar el contrato de fideicomiso mencionado por la compra de dos carteras adicionales de créditos incobrables aumentando así los bienes fideicomitidos en aproximadamente USD 1.1 y USD 0.7 millones respectivamente.

El 22 de noviembre de 2016 eleva nota ante el Banco Central del Uruguay a efectos de transformar el fideicomiso financiero privado a un fideicomiso de administración. El 15 de febrero de 2017 el Banco Central del Uruguay autorizó en forma expresa la transformación del fideicomiso, por lo que el 5 de mayo de 2017 se firmó la octava modificación del mismo, la cual fue

inscrita en el Registro Nacional de Actos Personales el 9 de mayo de 2017, convirtiéndose de ese modo en un fideicomiso de administración.

### **9.2 Fideicomiso Financiero Fondos de Tierras Uruguay**

Con fecha 4 de marzo de 2013 el Banco Central del Uruguay, mediante la comunicación 2013/024, aprobó la inscripción de los Certificados de Participación del Fideicomiso Financiero de Oferta Pública denominado Fondo de Tierras Uruguay en el Registro de Mercado de Valores.

Los Certificados de Participación escriturales fueron ofrecidos públicamente el día 24 de abril de 2013, habiéndose integrado al día siguiente por los Beneficiarios el total de efectivo por USD 52.010.000. Dichos certificados cotizan en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA).

### **9.3 Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral**

El 8 de noviembre de 2017, la sociedad suscribió un contrato de fideicomiso financiero, el que aún se encuentra con condición suspensiva por parte del BCU.

### **9.4 Fideicomiso de Garantía Inmobiliario Hipotecalo I**

El 28 de noviembre de 2017, la Sociedad suscribe un contrato de fideicomiso de garantía inmobiliaria. El fideicomiso no ha tenido actividad operativa hasta el momento.

## **10 CONTINGENCIAS**

La entidad tiene pasivos contingentes con respecto a garantías bancarias y otras, y por otros conceptos que surgen en el curso normal de los negocios, de cuyas resoluciones no se anticipa ningún pasivo significativo.

## **11 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Con posterioridad al 31 de marzo de 2018 no se han producido otros hechos o circunstancias distintas de las mencionadas anteriormente que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la sociedad.