Deloitte.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 e informe de auditoría independiente

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 e informe de auditoría independiente

Contenido

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros

Deloitte S.C.
Juncal 1385, Piso 11
Montevideo, 11000
Uruguay

Tel: +598 2916 0756
Fax: +598 2916 3317
www.deloitte.com/uy

Informe de auditoría independiente

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

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección por los estados financieros

La Dirección de República AFISA, fiduciario del Fideicomiso, es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría adoptadas por el Banco Central del Uruguay. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos nuestra auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer la evaluación de riesgos, el auditor considera los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas por la entidad y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada limitada por garantía en el Reino Unido y su red de firmas miembros, cada una como una entidad única e independiente y legalmente separada. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no provee servicios a clientes. Por favor ver Acerca de Deloitte por una descripción más detallada acerca de DTTL y sus firmas miembro.

© 2018 Deloitte S.C. Todos los derechos reservados.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

15 de marzo de 2018

Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.

DELOITTE S.C.
CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 1000 PESOS URUGUAYOS TIMBRE LEY 17.738
008221 26

DELOITTE S.C.
CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 1000 PESOS URUGUAYOS TIMBRE LEY 17.738
008221 25

DANIEL FABIAN RE CARDILLO

Digitally signed by DANIEL FABIAN RE CARDILLO
Date: 2018.03.23 16:22:14 -03'00'

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2017

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Activo			
Efectivo	5.1	20.193.424	19.416.692
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2 y 11	122.234.232	115.026.430
Total de activo corriente		**142.427.656**	**134.443.122**
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2 y 11	743.316.345	768.478.704
Total de activo no corriente		**743.316.345**	**768.478.704**
Total de activo		**885.744.001**	**902.921.826**
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	6	62.111.021	54.167.050
Resultados financieros a devengar	3.3.c	10.506.690	10.324.143
Intereses a pagar		4.118.846	4.162.915
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a pagar		82.121	107.077
Cuentas a pagar República AFISA	11	363.804	342.352
Otras	7	1.411.103	1.247.143
Total de pasivo corriente		**78.593.585**	**70.350.680**
Deudas financieras			
Títulos de deuda	6	711.288.372	727.794.246
Resultados financieros a devengar	3.3.c	49.234.697	56.218.643
Total de pasivo no corriente		**760.523.069**	**784.012.889**
Total de pasivo		**839.116.654**	**854.363.569**
Patrimonio neto fiduciario	8		
Certificados de participación		46.445.319	46.227.832
Resultados acumulados		182.028	2.330.425
Total de patrimonio neto fiduciario		**46.627.347**	**48.558.257**
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		**885.744.001**	**902.921.826**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de resultado integral
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	9 y 11	51.819.355	52.634.908
Gastos por intereses y similares	10	(49.601.889)	(50.541.516)
Ingreso neto por intereses y similares		**2.217.466**	**2.093.392**
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	11	(3.490.720)	(3.281.792)
Honorarios profesionales y otros		(1.611.802)	(1.403.431)
Impuestos	3.3.f	(1.085.923)	(1.025.713)
Otros		(34.258)	(7.097)
		(6.222.703)	**(5.718.033)**
Resultados financieros			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		2.097.284	2.638.406
Gastos y comisiones bancarias		(240.444)	(252.282)
Resultados financieros netos		**1.856.840**	**2.386.124**
Resultado del ejercicio		**(2.148.397)**	**(1.238.517)**
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		**(2.148.397)**	**(1.238.517)**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio		(2.148.397)	(1.238.517)
Ajustes por:			
Gastos no pagados		1.857.028	1.247.143
Intereses perdidos y similares		49.601.889	50.541.516
Intereses ganados y similares		(51.819.355)	(52.634.908)
Resultados financieros		(2.097.284)	(2.386.124)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.2	122.662.105	115.121.708
Otros activos		-	70.619
Otras cuentas por pagar		(2.637.323)	(1.950.943)
Efectivo proveniente de actividades operativas		**115.418.663**	**108.770.494**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Aporte del fideicomitente	8	217.487	204.117
Pago de intereses títulos de deuda Serie I	6	(45.342.311)	(46.017.644)
Pago de intereses títulos de deuda Serie II	6	(13.649.944)	(13.674.690)
Pago de capital títulos de deuda Serie I	6	(46.461.222)	(40.661.347)
Pago de capital títulos de deuda Serie II	6	(9.405.941)	(8.037.256)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		**(114.641.931)**	**(108.186.820)**
Variación neta de efectivo		**776.732**	**583.674**
Efectivo al inicio del ejercicio		**19.416.692**	**18.833.018**
Efectivo al final del ejercicio		**20.193.424**	**19.416.692**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2016		**46.023.715**	**3.568.942**	**49.592.657**
Movimientos ejercicio 2016				
Aporte del fideicomitente	8	204.117		204.117
Resultado integral del ejercicio			(1.238.517)	(1.238.517)
		204.117	(1.238.517)	(1.034.400)
Saldos al 31 de diciembre de 2016		**46.227.832**	**2.330.425**	**48.558.257**
Movimientos ejercicio 2017				
Aporte del fideicomitente	8	217.487		217.487
Resultado integral del ejercicio			(2.148.397)	(2.148.397)
		217.487	(2.148.397)	(1.930.910)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		**46.445.319**	**182.028**	**46.627.347**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

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 presente contrato. 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.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 15 de marzo de 2018.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Normas contables aplicadas

El Decreto 124/11 emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

Durante el presente ejercicio entró en vigencia la aplicación de las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB:

- Modificaciones a NIC 7: Iniciativa de revelaciones en relación a cambios en pasivos financieros
- Modificaciones a NIC 12: Reconocimiento de activos por impuesto diferido derivado de pérdidas fiscales acumuladas
- Mejoras anuales del ciclo 2014 – 2016 en NIIF 12: Aclaración de la única excepción donde no se requiere proporcionar información financiera resumida de la participación en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Fideicomiso dada su operativa.

Por otro lado, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia son las siguientes:

- NIIF 9 - Instrumentos financieros
- NIIF 15 - Ingresos provenientes de contratos con clientes
- NIIF 16 - Arrendamientos
- Modificaciones a NIIF 2 - Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones
- Modificaciones a NIIF 10 y NIC 28 - Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto
- NIC 40 – Transferencia de propiedades de inversión
- Modificaciones a las NIIFs – Mejoras anuales a las NIIFs Ciclo 2014 - 2016
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones pagadas por anticipado

La Gerencia espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte en forma significativa los estados financieros.

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas:

3.2 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió como fondos el efectivo.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

3.3 Criterios de valuación y exposición

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico. Consecuentemente, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

a. Activos y pasivos en unidades indexadas (UI) y en dólares estadounidenses (US$):

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 diciembre de 2017 de 1 UI = $ 3,7275 y al 31 de diciembre de 2016 (1 UI = $ 3,5077). Las diferencias por reajustes han sido imputadas al resultado del ejercicio.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 31 de diciembre de 2017 ($ 28,807 por US$ 1) y al 31 de diciembre de 2016 ($ 29,340 por US$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del ejercicio.

b. Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de crédito de la IC correspondientes a los tributos, tasas y otros conceptos que la IC tiene derecho a percibir. Dado que se trata de un crédito a plazo sin interés, el mismo fue descontado utilizando la tasa efectiva (al inicio) de los títulos de deuda emitidos, dado que se entiende que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

c. Títulos de deuda

El pasivo se encuentra valuado al costo amortizado (monto efectivamente recibido más los intereses devengados correspondientes).

La diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe neto se presenta en el estado de situación financiera en el rubro Resultados financieros a devengar) se devenga (conjuntamente con los costos iniciales de emisión) en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera.

El agente colocador celebró un contrato de underwriting con el Fideicomitente y el Fiduciario por el cual se obligó a adquirir en firme un monto predeterminado de la emisión de los títulos de deuda (correspondientes a la Serie I y Serie II), transfiriendo los fondos directamente al Fideicomitente.

Los títulos de deuda están garantizados y serán exclusivamente pagados con el activo fideicomitido (ver Nota 1), en las condiciones establecidas en el Documento de Fideicomiso.

d. Otras cuentas por pagar

Se presentan al costo amortizado.

Las provisiones son reconocidas cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá para cancelar dicha obligación a la fecha de balance, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

e. Patrimonio

Los instrumentos de patrimonio se clasifican de acuerdo a la sustancia de los acuerdos contractuales convenidos.

f. Impuestos

De acuerdo al artículo 833 de la Ley de presupuesto N° 18.719, el Fideicomiso está exonerado de Impuesto al Patrimonio y de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas.

Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso solamente será sujeto pasivo de IVA y la tasa aplicable es del 22%.

- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Si bien el Fideicomiso es sujeto pasivo de IVA, el mismo no tiene ingresos gravados por dicho impuesto. Esto se debe a que su activo principal consiste en una cesión de derechos de crédito de la IC. Puesto a que dicho impuesto no es recuperable, se reconoce como pérdida del ejercicio dentro de Gastos de administración.

- **Agente de retención**

En función de la aplicación de la Ley N° 18.083 y decretos reglamentarios, el Fideicomiso tiene que actuar como agente de retención cuando pague rentas gravadas por el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, por el Impuesto a las Rentas de los No Residentes y por el Impuesto al Patrimonio. El Fideicomiso deberá retener estos impuestos, en tanto corresponda, cuando pague los intereses correspondientes a los títulos de deuda.

g. Reconocimiento de resultados

Se ha aplicado el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

h. Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes del Fideicomitente y rescates de fondos.

3.4 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice 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 y evaluaciones realizadas por la Gerencia.

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.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

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.

3.6 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

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.

Riesgo de crédito

Por tratarse de una securitización de ingresos futuros, es inherente a la misma el riesgo de performance ya que los créditos por la cesión de derechos de crédito de la IC corresponden a las cuotas por tributos, tasas y otros conceptos de la mencionada entidad.

Tal como se expuso en la Nota 1, existe 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 MEF procederá a verter dichos fondos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal. La liquidez del Fideicomiso depende de la cobranza oportuna de los derechos de crédito que éste tiene contra la IC.

A continuación se muestran los flujos de fondos proyectados (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2017.

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	más de 5 años	Total
Activo						
Cesión de derechos de créditos de la IC	10.511.550	21.023.100	94.603.950	501.870.600	481.965.747	1.109.974.947
Total cobranzas	**10.511.550**	**21.023.100**	**94.603.950**	**501.870.600**	**481.965.747**	**1.109.974.947**
Pasivo						
Títulos de deuda	4.997.305	10.090.163	47.023.553	301.688.271	409.600.101	773.399.393
Intereses a pagar	4.942.615	9.789.677	42.435.727	175.427.891	67.516.061	300.111.971
Total pagos	**9.939.920**	**19.879.840**	**89.459.280**	**477.116.162**	**477.116.162**	**1.073.511.364**
Neto	**571.630**	**1.143.260**	**5.144.670**	**24.754.438**	**4.849.585**	**36.463.583**

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

La proporción de deuda neta de efectivo sobre el saldo de la cartera de créditos con atrasos menores a 90 días al fin de cada ejercicio se expone a continuación:

	31.12.2017	31.12.2016
Deuda	839.116.654	854.363.569
Efectivo	20.193.424	19.416.692
Deuda neta	**818.923.230**	**834.946.877**
Créditos	865.550.577	883.505.134
Deuda neta sobre créditos	**95%**	**95%**

Riesgo de mercado

Los activos y/o pasivos significativos sujetos a fluctuaciones de las tasas de interés se encuentran expuestos o descontados a iguales tasas, de forma que el riesgo queda minimizado. Las emisiones de la Serie I y Serie II se realizaron a tasa fija en unidades indexadas, por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El Fideicomiso tiene exclusivamente créditos y obligaciones indexados a la inflación (medidos en términos de UI) sin que exista exposición a otras monedas.

La posición en unidades indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	31.12.2017		31.12.2016	
	UI	Equivalente en $	UI	Equivalente en $
Activo				
Activo corriente				
Cesión de derechos de crédito IC	32.792.551	122.234.232	32.792.551	115.026.430
	32.792.551	**122.234.232**	**32.792.551**	**115.026.430**
Activo no corriente				
Cesión de derechos de crédito IC	199.414.176	743.316.345	219.083.360	768.478.704
	199.414.176	**743.316.345**	**219.083.360**	**768.478.704**
Total activo	**232.206.727**	**865.550.577**	**251.875.911**	**883.505.134**
Pasivo				
Pasivo corriente				
Títulos de deuda	(16.662.916)	(62.111.021)	(15.442.327)	(54.167.050)
Resultados financieros a devengar	(2.818.696)	(10.506.690)	(2.943.280)	(10.324.143)
Intereses a pagar	(1.104.989)	(4.118.846)	(1.186.793)	(4.162.915)
	(20.586.601)	**(76.736.557)**	**(19.572.400)**	**(68.654.108)**
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	(190.821.830)	(711.288.372)	(207.484.747)	(727.794.246)
Resultados financieros a devengar	(13.208.504)	(49.234.697)	(16.027.210)	(56.218.643)
	(204.030.334)	**(760.523.069)**	**(223.511.957)**	**(784.012.889)**
Total pasivo	**(224.616.935)**	**(837.259.626)**	**(243.084.357)**	**(852.666.997)**
Posición neta activa	**7.589.792**	**28.290.951**	**8.791.554**	**30.838.137**

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la UI

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de los activos y pasivos denominados en unidades indexadas ante variaciones en la cotización de la UI. El escenario muestra el efecto en resultados de un aumento del 6,97% en la cotización de la UI en los próximos 12 meses. La tasa de sensibilidad considerada, corresponde al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos en relación a las expectativas de inflación y son tomadas por el fiduciario como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de la UI.

	31.12.2017
Ganancia (en $)	1.971.879

Riesgo de tasa de interés

Tal como se revela en la Nota 6, las deudas financieras del Fideicomiso son a tasa fija, por lo cual no existe riesgo de fluctuación del costo por interés que pudiera afectar el flujo financiero.

Valor razonable

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

	Valor en libros	Valor razonable	Nivel
Cesión de derechos de crédito de la IC	865.550.577	837.491.523	2*
Títulos de deuda	837.259.626	810.019.789	1**

* Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del ejercicio (ver Nota 3.3.b).

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

Nota 5 - Información de partidas del Estado de situación financiera

5.1 Efectivo

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes que, al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Fideicomiso poseía en el Banco República Oriental del Uruguay (BROU).

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2017 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente ($)	No corriente ($)	Total ($)
Cesión de derechos de crédito de la IC	126.138.600	983.836.347	1.109.974.947
Ajustes por valor actual	(3.904.368)	(240.520.002)	(244.424.370)
	122.234.232	**743.316.345**	**865.550.577**

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2016 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente ($)	No corriente ($)	Total ($)
Cesión de derechos de crédito de la IC	118.700.568	1.044.522.904	1.163.223.472
Ajustes por valor actual	(3.674.138)	(276.044.200)	(279.718.338)
	115.026.430	**768.478.704**	**883.505.134**

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos (5,58% y 6,75% anual en UI para las Series I y II respectivamente).

A continuación se exponen los cronogramas de los fondos que restan recibir de la IC al 31 de diciembre de 2017 de la Serie I y la Serie II:

	Serie I	Serie II	Total
Ejercicio	**Monto en UI**	**Monto en UI**	**Monto en UI**
2018	26.640.000	7.200.000	33.840.000
2019	26.640.000	7.200.000	33.840.000
2020	26.400.000	7.200.000	33.600.000
2021	26.400.000	7.200.000	33.600.000
2022	26.400.000	7.200.000	33.600.000
2023	26.400.000	7.200.000	33.600.000
2024	26.400.000	7.200.000	33.600.000
2025	26.400.000	6.000.000	32.400.000
2026	24.200.000	5.500.000	29.700.000
Total	**235.880.000**	**61.900.000**	**297.780.000**
Equivalente en $	**879.242.697**	**230.732.250**	**1.109.974.947**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 se recibieron fondos de la IC por UI 26.640.000 de la Serie I (equivalentes a $ 96.563.785) y UI 7.200.000 de la Serie II (equivalentes a $ 26.098.320). Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 se recibieron fondos de la IC por UI 26.640.000 de la Serie I (equivalentes a $ 90.627.728) y UI 7.200.000 de la Serie II (equivalentes a $ 24.493.980).

Nota 6 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2017 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente en $
Porción corriente		
Serie I	13.809.095	51.473.402
Serie II	2.853.821	10.637.619
	16.662.916	**62.111.021**
Porción no corriente		
Serie I	155.044.707	577.929.145
Serie II	35.777.123	133.359.226
	190.821.830	**711.288.372**
Total títulos de deuda	**207.484.746**	**773.399.393**

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2016 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente en $
Porción corriente		
Serie I	12.846.168	45.060.503
Serie II	2.596.159	9.106.547
	15.442.327	**54.167.050**
Porción no corriente		
Serie I	168.853.803	592.288.482
Serie II	38.630.944	135.505.764
	207.484.747	**727.794.246**
Total títulos de deuda	**222.927.074**	**781.961.296**

Los títulos de deuda son emitidos a la orden de cada inversor. Dado que los títulos se suscribieron a través de la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM), esta institución mantiene un registro con los tenedores de los mismos.

Serie I

El valor nominal de la emisión de la Serie I ascendió a UI 224.730.000, adeudándose UI 168.853.802 al cierre del ejercicio (UI 181.699.971 al 31 de diciembre de 2016).

Los títulos de deuda de dicha Serie I son pagaderos en un plazo de 15 años. Existía un año de gracia para el pago de capital, con pago de intereses en una cuota de UI 271.549 y once cuotas mensuales iguales y consecutivas de UI 1.357.744 que comenzaron a pagarse a partir del 5 de febrero de 2012. Los títulos de deuda son pagaderos en 168 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de UI 2.133.177, comprendiendo las mismas a capital e intereses, habiendo vencido la primera de ellas el 5 de enero de 2013.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 se realizaron pagos de la Serie I por UI 25.598.119, correspondiendo UI 12.846.168 a capital (equivalentes a $ 46.461.222) y UI 12.751.951 a intereses (equivalentes a $ 45.342.311).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 se realizaron pagos de la Serie I por UI 25.598.119, correspondiendo UI 11.950.387 a capital (equivalentes a $ 40.661.347) y UI 13.647.732 a intereses (equivalentes a $ 46.017.644).

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 (ver Nota 3.3.c).

Serie II

El 5 de noviembre de 2012 se procedió a la emisión de la Serie II. El valor nominal de la misma ascendió a UI 49.470.000, adeudándose UI 38.630.944 al cierre del ejercicio (UI 41.227.103 al 31 de diciembre de 2016).

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Los títulos de deuda de la Serie II se pagan en un plazo de 14 años. Existía un mes de gracia para el pago de capital, con pago de intereses en una cuota de UI 391.638 que fue abonada el 5 de diciembre de 2012. Los títulos de deuda son pagaderos en 168 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de UI 533.469, comprendiendo las mismas a capital e intereses, habiendo vencido la primera de ellas el 5 de enero de 2013.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 se realizaron pagos de la Serie II por UI 6.401.624, correspondiendo UI 2.596.159 a capital (equivalentes a $ 9.405.941) y UI 3.805.465 a intereses (equivalentes a $ 13.649.944).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 se realizaron pagos de la Serie II por UI 6.401.624, correspondiendo UI 2.361.760 a capital (equivalentes a $ 8.037.256) y UI 4.039.864 a intereses (equivalentes a $ 13.674.690).

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 (ver Nota 3.3.c).

El cronograma de pago de los títulos de deuda vigentes al 31 de diciembre de 2017 es:

	Serie I		**Serie II**	
Ejercicio	**Amortización (UI)**	**Intereses (UI) (tasa nominal 7,25%)**	**Amortización (UI)**	**Intereses (UI) (tasa nominal 9,50%)**
2018	13.809.095	11.789.024	2.853.822	3.547.802
2019	14.844.201	10.753.918	3.137.056	3.264.568
2020	15.956.897	9.641.222	3.448.402	2.953.222
2021	17.152.999	8.445.120	3.790.647	2.610.977
2022	18.438.759	7.159.360	4.166.860	2.234.764
2023	19.820.897	5.777.222	4.580.411	1.821.213
2024	21.306.637	4.291.482	5.035.005	1.366.619
2025	22.903.746	2.694.372	5.534.716	866.908
2026	24.620.571	977.547	6.084.025	317.599
Total	**168.853.802**	**61.529.267**	**38.630.944**	**18.983.672**

Los resultados financieros a devengar incluyen los costos relacionados con la emisión de los títulos de deuda (ver Nota 3.3.c) y se devengan en el mismo período.

Nota 7 - Otras

Corresponden a honorarios a pagar a la BVM, honorarios por la calificación de riesgo de los títulos, así como también otros honorarios por servicios de auditoría.

Nota 8 - Operaciones patrimoniales

Según el artículo 7 del contrato de constitución del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I, de fecha 8 de diciembre de 2011, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el crédito reestructurado, la cesión de derechos de crédito de la IC y la garantía, transferidos de acuerdo con dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos. En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial equivalente al activo fideicomitido por un monto total de UI 387.710.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.b, ascendió a UI 259.406.897 equivalente a $ 599.203.995.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

El patrimonio fideicomitido fue determinado a la fecha de constitución del Fideicomiso ($ 20.884.949) como la diferencia entre el valor descontado de la cesión de derechos de los créditos aportados según se describe en la Nota 3.3.b ($ 599.203.995) y el valor descontado de las cuentas a pagar a JAYLAND según se describen en la Nota 3.3.c ($ 578.319.046).

En noviembre de 2012 se realizó una nueva cesión de derechos de crédito por parte de la IC por un monto total de UI 99.100.000 (Nota 5.2), el cual medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.b, ascendió a UI 64.448.487 (equivalentes a $ 160.515.404).

Con motivo de la emisión de la Serie II se contabilizó como patrimonio ($ 17.660.683) la diferencia entre la cesión de derechos de créditos aportados, descripto en el párrafo anterior, y el valor descontado de las cuentas a pagar a JAYLAND según se describe en la Nota 3.3.c ($ 142.854.721).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, la IC efectuó aportes al Fideicomiso por un monto total de $ 217.487 ($ 204.117 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 la totalidad de los aportes transferidos por la IC (incluidos en certificados de participación) ascendieron a $ 7.899.687.

Nota 9 - Ingresos por intereses y similares

El saldo de ingresos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	$	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Actualización cesión de derechos de crédito de la IC (descuento tasa efectiva)	51.819.355	52.634.908
	51.819.355	**52.634.908**

Nota 10 - Gastos por intereses y similares

El saldo de gastos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	$	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Gastos por intereses	60.249.499	60.662.987
Devengamiento resultados financieros a devengar (Nota 3.3.c)	(10.647.610)	(10.121.471)
	49.601.889	**50.541.516**

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 11 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016.

Saldos con IC	**$**	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de crédito de la IC (valor neto contable)	122.234.232	115.026.430
Activo no corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de crédito de la IC (valor neto contable)	743.316.345	768.478.704

Saldos con República AFISA	**$**	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Pasivo corriente		
Otras cuentas por pagar		
Comisiones a pagar	363.804	342.352

Transacciones con República AFISA	**$**	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	3.490.720	3.281.792

Transacciones con IC	**$**	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión de derechos de crédito de la IC	51.819.355	52.634.908

Nota 12 - Garantía

Tal como se menciona en la Nota 1, el ARP tiene como garantía complementaria y subsidiaria a la cesión de derechos de crédito de la IC a percibir el porcentaje asignado en el Presupuesto Nacional (art. 214 de la Constitución Nacional) para cada período de Gobierno. Por lo tanto los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso Financiero Restructuración de Pasivos Canelones I cuentan con esta garantía.

Nota 13 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 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
Subgerente de Administración

El informe fechado el 15 de marzo de 2018
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.