Deloitte.

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estados financieros correspondientes
al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de
2016 e informe de auditoría independiente

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 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

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 de República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA) que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio 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 Administradora de Fondos de Inversión S.A. 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.

© 2017 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 de República AFISA al 31 de diciembre de 2016, 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.

24 de marzo de 2017

Daniel Re
Director, Deloitte S.C.

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2016

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Activo			
Activo corriente			
Efectivo			
Caja		79.000	101.000
Bancos		59.556.650	65.932.164
		59.635.650	66.033.164
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento			
Depósitos a plazo fijo	5 y 15	88.727.793	314.818.436
		88.727.793	314.818.436
Créditos			
Honorarios a cobrar	6	60.717.440	70.699.095
Otros activos			
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos	7	3.006.847	5.762.826
Gastos pagados por adelantado		314.877	430.331
Crédito con DGI		7.289.617	-
Otros		85.775	85.776
		10.697.116	6.278.933
Total activo corriente		**219.777.999**	**457.829.628**
Activo no corriente			
Otros activos financieros			
Depósito en garantía Banco Central del Uruguay	14	111.952.130	-
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento			
Letras de regulación monetaria	5 y 14	84.753.975	91.522.323
Notas de regulación monetaria y de tesorería	5 y 14	88.706.148	66.728.373
Bonos del tesoro	5 y 14	63.327.336	41.891.637
		236.787.459	200.142.333
Propiedades, planta y equipo	8	46.941.191	43.606.797
Intangibles	9	17.203.664	8.910.337
Impuesto a la renta diferido	10	4.217.271	3.714.715
Total activo no corriente		**417.101.715**	**256.374.182**
Total activo		**636.879.714**	**714.203.810**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2016

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales			
Proveedores		5.669.306	3.060.268
Deudas financieras			
Acreedores por leasing	12	3.504.194	999.960
Otras cuentas por pagar			
Provisiones por cuentas a pagar		711.112	8.066.574
Provisiones aguinaldo, licencia y salario vacacional		18.014.146	16.515.714
Acreedores sociales		10.495.043	9.398.214
Licencia software a pagar		469.440	479.168
Remuneraciones a pagar	11	11.866.491	9.845.070
Provisión incentivo por retiro	11	6.469.672	6.877.323
Provisión para bonos por carrera funcional	11	766.450	441.381
Honorarios cobrados por adelantado		436.820	389.110
Impuestos a pagar		-	31.058.070
Cuentas a pagar		-	276.529
Otras		133.304	243.052
		49.362.478	83.590.205
Total pasivo corriente		**58.535.978**	**87.650.433**
Pasivo no corriente			
Deudas financieras			
Acreedores por leasing	12	9.366.675	-
Otras deudas y provisiones			
Licencia software a pagar		938.880	1.437.504
Provisión incentivo por retiro	11	6.733.051	4.146.846
Provisión para bonos por carrera funcional	11	3.394.725	3.036.637
		11.066.656	8.620.987
Total pasivo no corriente		**20.433.331**	**8.620.987**
Total pasivo		**78.969.309**	**96.271.420**
Patrimonio	13		
Capital accionario		60.609.392	60.609.392
Reserva por ajuste por inflación		40.830.109	40.830.109
Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo		7.209.791	7.360.985
Ganancias retenidas			
Reserva legal		12.121.878	12.121.878
Resultados acumulados		437.139.235	497.010.026
		449.261.113	509.131.904
Total patrimonio		**557.910.405**	**617.932.390**
Total pasivo y patrimonio		**636.879.714**	**714.203.810**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de resultado integral
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Ingresos operativos			
Honorarios por administración de fideicomisos recuperación carteras		195.258.059	209.478.554
Honorarios por administración otros fideicomisos		111.970.450	110.997.833
Honorarios por otros servicios		284.351	544.084
		307.512.860	**321.020.471**
Gastos de administración y ventas			
Remuneraciones		128.749.197	109.887.900
Cargas sociales		38.341.390	35.844.041
Honorarios profesionales		11.911.591	12.112.976
Gastos de oficina		7.470.858	6.669.380
Formación provisión carrera funcional, retiro y eficiencia en la gestión	11	6.114.765	16.880.634
Impuesto al patrimonio y otros		6.060.449	8.268.312
Depreciaciones y amortizaciones	8 y 9	5.466.642	3.496.164
Arrendamiento y mantenimiento de equipos y sistemas de computación		5.262.583	6.976.129
Honorarios de gestión de cartera	15	2.737.510	2.321.920
Servicios contratados		1.654.528	420.101
Telecomunicaciones		942.751	1.009.604
Impuestos, tasas y contribuciones		542.987	483.000
Varios		1.799.134	2.242.632
		217.054.385	**206.612.793**
Resultado operativo		**90.458.475**	**114.407.678**
Resultados diversos			
Ingresos varios		83.576	41.342
		83.576	**41.342**
Resultados financieros			
Intereses ganados por colocaciones		18.654.405	-
Reajuste inversiones en UI		4.681.251	1.111.170
Diferencias de cambio		3.673.698	61.415.606
Gastos bancarios e intereses		(971.434)	(115.562)
Reajuste depósito en garantía Banco Central del Uruguay		567.900	15.329.637
Otros resultados financieros		3.195.769	6.814.313
		29.801.589	**84.555.164**
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta		**120.343.640**	**199.004.184**
Impuesto a la renta	10	(31.299.226)	(49.937.785)
Resultado del ejercicio		**89.044.414**	**149.066.399**
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		**89.044.414**	**149.066.399**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta		120.343.640	199.004.184
Ajustes por:			
Depreciaciones y amortizaciones		5.466.642	3.496.164
Impuesto al patrimonio y otros		6.060.449	8.268.312
Formación provisión carrera funcional, retiro y eficiencia en la gestión		6.114.765	14.152.426
Diferencia de cambio asociada a efectivo		3.689.638	(15.148.170)
Diferencia de cambio asociada a rubros no operativos		(4.481.333)	(44.902.894)
Reajustes depósitos bancarios e inversiones en UI devengados		(5.249.151)	(16.440.807)
Intereses ganados		(18.654.405)	(2.750.444)
Cambios en rubros operativos:			
Honorarios a cobrar		9.981.655	(26.339.925)
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos		2.755.979	(1.100.651)
Otros activos		(7.176.574)	4.713.544
Deudas comerciales		2.609.038	718.094
Otras cuentas por pagar		(31.048.694)	(15.911.020)
Efectivo proveniente de las operaciones		**90.411.649**	**107.758.813**
Impuesto a la renta pagado		(39.923.913)	(27.299.686)
Efectivo proveniente de actividades operativas		**50.487.736**	**80.459.127**
Flujo de efectivo relacionado con inversiones			
Liquidación/(constitución) neta de depósitos a plazo fijo		231.131.132	(74.312.766)
Liquidación neta de letras de regulación monetaria		15.545.267	-
Compra neta de notas de regulación monetaria y de tesorería		(16.989.736)	-
Compra neta de bonos del tesoro		(18.223.180)	-
Depósito en garantía Banco Central del Uruguay		(111.952.130)	-
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo		(792.553)	(1.210.021)
Pagos por compra de intangibles		-	(1.362.614)
Intereses percibidos por colocaciones		876.011	923.927
Efectivo proveniente de/(aplicado a) actividades de inversión		**99.594.811**	**(75.961.474)**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Distribución de utilidades	13	(149.066.399)	-
Pago de acreedores por leasing		(3.724.024)	(909.963)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		**(152.790.423)**	**(909.963)**
Variación neta de efectivo		**(2.707.876)**	**3.587.690**
Diferencias de cambio en el efectivo		**(3.689.638)**	**15.148.170**
Efectivo al inicio del ejercicio		**66.033.164**	**47.297.304**
Efectivo al final del ejercicio		**59.635.650**	**66.033.164**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016

(en pesos uruguayos)

	Nota	Capital accionario	Reserva por ajuste por inflación	Ajustes por revaluación de inmuebles	Reserva legal	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2015		**60.609.392**	**40.830.109**	**7.562.577**	**12.121.878**	**347.742.035**	**468.865.991**
Movimientos ejercicio 2015							
Revaluación de inmuebles - traspaso a resultados acumulados	13			(201.592)		201.592	-
Resultado integral del ejercicio						149.066.399	149.066.399
		-	**-**	**(201.592)**	**-**	**149.267.991**	**149.066.399**
Saldos al 31 de diciembre de 2015		**60.609.392**	**40.830.109**	**7.360.985**	**12.121.878**	**497.010.026**	**617.932.390**
Movimientos ejercicio 2016							
Distribución de utilidades						(149.066.399)	(149.066.399)
Revaluación de inmuebles - traspaso a resultados acumulados	13			(151.194)		151.194	-
Resultado integral del ejercicio						89.044.414	89.044.414
		-	**-**	**(151.194)**	**-**	**(59.870.791)**	**(60.021.985)**
Saldos al 31 de diciembre de 2016		**60.609.392**	**40.830.109**	**7.209.791**	**12.121.878**	**437.139.235**	**557.910.405**

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

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016

Nota 1 - Información básica

República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante República AFISA) es una sociedad anónima cerrada, que tiene por objeto exclusivo la administración de fondos de inversión, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y su modificación posterior en la Ley Nº 17.202 de fecha 24 de setiembre de 1999, y demás normas reglamentarias y complementarias.

La Sociedad se domicilia en la ciudad de Montevideo en la calle 25 de Mayo Nº 552.

Su único accionista es Banco de la República Oriental del Uruguay (en adelante "BROU").

El 31 de diciembre de 2003, el Banco Central del Uruguay (en adelante "BCU") autorizó a Compañía Administradora de Recuperación de Activos Administradora de Fondos de Inversión S.A. a funcionar como fiduciario financiero en el marco de la Ley Nº 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003. Asimismo, en dicha fecha fue inscripta en la Sección Fiduciarios Financieros del Registro de Fiduciarios Profesionales de la División Mercado de Valores y Control de AFAP del BCU.

El día 29 de diciembre de 2005, el organismo de contralor Auditoría Interna de la Nación (AIN) aprobó el cambio de nombre y razón social de la empresa. Durante el mes de enero de 2006 se realizaron las publicaciones y registros correspondientes a efectos de pasar a llamarse "República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima", pudiendo utilizarse la abreviatura "República AFISA".

La Sociedad actualmente es administradora de los siguientes fideicomisos y fondos de inversión:

1.1 Fideicomisos

Fideicomisos de Recuperación de Carteras

Corresponden a fideicomisos financieros para la securitización, gestión y recuperación judicial y extrajudicial de carteras de clientes morosos.

El patrimonio fiduciario se constituye con los créditos morosos cedidos y la función de la Fiduciaria es remunerada con un porcentaje del saldo líquido recuperado.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Primer Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso I)
- Segundo Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso II)
- Tercer Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso III)
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Ministerio de Economía y Finanzas – Banco de Crédito (MEF/BDC)
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Cartera Bandes Uruguay
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Cartera Bandes Uruguay II
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Cartera Bandes Uruguay III
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Bancarias 2009 Lote 1
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Contribución Inmobiliaria de Río Negro
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Tributos Departamentales de Canelones
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Activos de Alcoholes del Uruguay S.A.

Fideicomisos con intendencias para financiación de proyectos y/o reestructuración de deudas

Corresponden a fideicomisos financieros para la realización de obras por parte de las intendencias en sus respectivos Departamentos y/o para la reestructuración de deudas con organismos públicos y privados.

El patrimonio fiduciario se constituye con créditos cedidos de tributos, inmuebles u otro tipo de activos de las respectivas intendencias y se destina al financiamiento de los proyectos o al repago de las deudas reestructuradas.

En algunos casos, se realizan emisiones de títulos de deuda de oferta privada y pública como forma de prefinanciar las obras proyectadas.

La función de la Fiduciaria es remunerada con un porcentaje de los fondos administrados.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso Financiero de Tributos Departamentales para la Construcción del Pavimento y Drenajes Pluviales en Ciudad de la Costa
- Fideicomiso Financiero de Vivienda Social de Maldonado
- Fideicomiso Financiero para el Parque Industrial de Río Negro
- Fideicomiso Salto VII
- Fideicomiso Financiero I - Fondo de Inversión Departamental
- Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I
- Fideicomiso Financiero de Obras Viales e infraestructura de Canelones
- Fideicomiso Rivera II
- Fideicomiso San José
- Fideicomiso Financiero UTE Reestructuración Deudas de Intendencias por Alumbrado Público
- Fideicomiso Financiero Salto Arapey (en liquidación)
- Fideicomiso Financiero Florida I
- Fideicomiso Financiero Río Negro Obras I
- Fideicomiso Financiero Paysandú I
- Fideicomiso Financiero Fondo Capital I
- Fideicomiso Salto Dayman

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Los fideicomisos que se extinguieron durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 fueron:

- Fideicomiso Financiero Inmobiliario de Maldonado

Fideicomisos con Instituciones de Asistencia Médica Colectiva

Estos fideicomisos se enmarcan dentro de los respectivos Planes de Reestructuración aprobados por el MSP y MEF para las Instituciones de Asistencia Médica Colectiva.

El patrimonio fiduciario se constituye con los créditos que les corresponda recibir del FONASA por el plazo y en las condiciones establecidas.

Con el respaldo del patrimonio fideicomitido República AFISA, en su calidad de Fiduciaria realizó la emisión de títulos de deuda de oferta privada escriturales y títulos de deuda de oferta pública escriturales, los cuales se amortizan en el período que dura cada fideicomiso. Los fondos obtenidos por dichas emisiones se destinan a cumplir con los Planes de Reestructuración previstos.

La función de la Fiduciaria es remunerada con un porcentaje de los fondos administrados.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso Financiero CASMU Reestructuración de pasivos categoría D
- Fideicomiso Financiero Nuevo CASMU
- Fideicomiso Financiero Asociación Española
- Fideicomiso Financiero Casa de Galicia
- Fideicomiso Financiero CASMU II
- Fideicomiso Financiero CASMU III
- Fideicomiso Financiero Asociación Española II

Fideicomisos Sistema Único de Cobro de Ingresos Vehiculares

Los mismos se constituyeron para la gestión de los derechos de cobro presentes y futuros así como la administración del flujo de recaudación del tributo del impuesto a los vehículos de transporte, los recargos, multas y moras respectivos, las multas que pudieran corresponder a los propietarios, poseedores o conductores de dichos vehículos y, en su caso, precios, tasas, peajes y demás conceptos similares que corresponda abonar a los vehículos automotores.

La función de la Fiduciaria es remunerada con un porcentaje de los fondos administrados.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso SUCIVE
- Fideicomiso Fondo Nacional Unificación de Patentes

Fideicomisos para la construcción de parques eólicos

La finalidad de estos fideicomisos es emitir valores contra el patrimonio fideicomitido y así obtener el financiamiento para la adquisición de aerogeneradores y gestión de los proyectos de parques eólicos y la posterior venta de energía eléctrica a UTE.

La función de la Fiduciaria es remunerada con un porcentaje de los fondos administrados.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso Ventus I
- Fideicomiso Financiero Pampa
- Fideicomiso Financiero Arias

Otros fideicomisos

Adicionalmente a las categorías enumeradas se administran otros Fideicomisos con fines específicos que se detallan a continuación:

- **Fideicomiso Financiero de Electrificación Rural**

Se constituye para la obtención de financiamiento para que los potenciales clientes puedan cumplir con las obligaciones previstas en el Reglamento de Obras Mixtas de Electrificación Rural. UTE transfiere al fideicomiso la totalidad de los conformes que resulten del total de créditos conformados de los potenciales clientes que adhieran en la forma y condiciones establecidas.

- **Fideicomiso Financiero "Orestes Fiandra" para la Inversión en Innovación**

Se constituyó este fideicomiso, por el cual los fideicomitentes aportan fondos destinados a brindar financiamiento a empresas intensivas en conocimiento, con potencial para realizar una expansión significativa, pero con obstáculos para acceder a financiamiento tradicional por el perfil de riesgo asociado.

- **Fideicomiso Financiero Fondo de Garantía IAMC**

La finalidad del fideicomiso es emitir contra el patrimonio fideicomitido las garantías para respaldar el cumplimiento del repago del financiamiento obtenido por las IAMCs en el marco de sus respectivos Planes de Restructuración aprobados por el Ministerio de Salud Pública (MSP) y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), así como guardar, custodiar, conservar y ejecutar las garantías reales o de otra especie que contragaranticen el reembolso de los pagos que eventualmente deba cumplir el Fondo de Garantía IAMC.

- **Fideicomiso Financiero Fondo Compass Desarrollo Inmobiliario I**

La finalidad del fideicomiso es generar rentabilidad para los titulares a través de la inversión de los fondos a aportarse por los fideicomitentes en el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales en Uruguay para su venta y/o arrendamiento, usufructo o aprovechamiento económico de los mismos.

- **Fideicomiso Financiero para el Incentivo de la Producción Lechera**

La finalidad del fideicomiso es utilizar los fondos provenientes de la colocación de valores con el fin de adquirir campos que integraran el patrimonio del fideicomiso, dichos campos serán dados en arriendo a productores lecheros que cumplan con los requisitos establecidos en el plan general de inversión. Al 31 de diciembre de 2016 dicho fideicomiso se encuentra en proceso de autorización.

- **Fideicomiso Fondo de Financiamiento de la Actividad Lechera III**

La finalidad del fideicomiso es utilizar los fondos provenientes de la emisión de títulos de deuda y la toma de créditos bancarios con el fin atender las necesidades de financiamiento de la actividad lechera nacional.

- **Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda Para Infraestructura en Uruguay CAF I**

La finalidad del fideicomiso es invertir en un portafolio de inversiones de deuda de proyectos de infraestructura en Uruguay y emitir valores contra el patrimonio fiduciario y así obtener el financiamiento para llevar adelante dichos proyectos.

1.2 Fondos de Inversión

Fondo de Inversión Departamental

El único fondo administrado corresponde al Fondo de Inversión Departamental creado por la Ley 18.565 para la asistencia financiera a las Intendencias. El mismo se financia con aportes de Rentas Generales.

Dicho Fondo cedió a favor del Fideicomiso Financiero I - Fondo de Inversión Departamental los aportes futuros a recibir de Rentas Generales, los cuales se destinan al repago de los títulos de deuda de dicho Fideicomiso.

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de la Dirección con fecha 9 de marzo de 2017 y serán presentados para su aprobación a la asamblea de accionistas dentro de los plazos previstos por la Ley 16.060.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Normas contables aplicadas

En aplicación de la opción prevista en el artículo 7 del Decreto 291/14; la Sociedad ha adoptado el marco normativo previsto en el Decreto 124/11. Este último Decreto establece la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) traducidas al español.

Nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB que entraron en vigencia durante el presente ejercicio

- Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 - Entidades de inversión: aplicación de la exención a la consolidación
- Modificación a NIIF 11 - Contabilización de adquisiciones de participación en operaciones conjuntas
- Modificaciones a NIC 1 - Iniciativa en revelaciones
- Modificaciones a NIC 16 y NIC 38 - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización
- Modificaciones a NIC 16 y NIC 41 - Agricultura, activos biológicos para producir frutos
- Mejoras anuales del ciclo 2012-2015 en:
  - NIIF 5: Guías para la reclasificación de activos mantenidos para la venta a activos para ser entregados a sus propietarios
  - NIIF 7: Guías adicionales para determinar si un contrato de servicios mantiene vínculo con activos financieros transferidos y de las revelaciones que deben incluirse
  - NIC 19: Enmiendas que clarifican la tasa de descuento que debe aplicarse en el cálculo de las obligaciones post-empleo

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de la Sociedad dada su operativa.

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas emitidas que no están vigentes a la fecha

- 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
- Modificaciones a NIC 7 - Iniciativa de divulgación
- Modificaciones a NIC 12 - Reconocimiento de activo por impuesto diferido por pérdidas no realizadas
- CINIIF 22 – Consideraciones avanzadas para transacciones en moneda extranjera

La Gerencia no espera que la aplicación de estas modificaciones genere un impacto significativo en 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.

3.3 Criterios de valuación y exposición

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico salvo los inmuebles que se encuentran expresados a su valor de tasación de acuerdo a la Nota 3.3.d. 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 dólares estadounidenses y en unidades indexadas (UI)

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 2016 ($ 29,340 por US$ 1) y al 31 de diciembre de 2015 ($ 29,948 por US$ 1).

La cotización de la unidad indexada (UI) al 31 de diciembre de 2016 es 1 UI = $ 3,5077 (1 UI = $ 3,2426 al 31 de diciembre de 2015).

Las diferencias de cambio y reajustes han sido imputadas al resultado del ejercicio.

b. Activos y pasivos en moneda nacional

Los activos y pasivos monetarios que corresponden a operaciones liquidables en pesos (caja y bancos, créditos, otros activos y los pasivos en general) están expresados a su valor nominal.

c. Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las letras, notas de regulación monetaria, notas de tesorería y los bonos del tesoro que la Sociedad posee se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irrecuperables. La Sociedad ha demostrado en el pasado la intención y habilidad de mantenerlas hasta el vencimiento.

Los depósitos a plazo fijo se encuentran valuados al valor nominal del monto depositado más los intereses devengados hasta el cierre del ejercicio.

d. Propiedades, planta y equipo

A partir del ejercicio 2014, los inmuebles se encuentran expresados por sus valores de tasación siendo los mismos su valor razonable menos cualquier depreciación acumulada. Las tasaciones son efectuadas con suficiente regularidad para que los valores contables no difieran sustancialmente del valor razonable al cierre de cada ejercicio.

Cualquier incremento del valor como consecuencia de las tasaciones es reconocido dentro del capítulo Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo excepto que se trate de una reversión de pérdidas reconocidas previamente, en ese caso reconociéndose una ganancia en el resultado del ejercicio hasta el monto reconocido previamente como pérdida. Cualquier reducción en el valor como consecuencia de las tasaciones es reconocida como una pérdida dentro del resultado del ejercicio, una vez que se haya reducido dentro del capítulo Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo los resultados por tasaciones realizadas con anterioridad.

El gasto por depreciación de los inmuebles tasados es reconocido dentro del resultado del ejercicio. En caso de venta, desafectación o en la medida que los inmuebles se vayan depreciando, el excedente atribuible a la tasación de los mismos es transferido en forma directa a resultados acumulados.

Los equipamientos de oficina, los equipos de computación, las mejoras de inmuebles e instalaciones son medidos al costo menos las correspondientes depreciaciones acumuladas al cierre del ejercicio.

Las depreciaciones de las propiedades, planta y equipo fueron calculadas por el método lineal, en función de la vida útil estimada para cada grupo de bienes. La política de la Sociedad es depreciar sus propiedades, planta y equipo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

Tasas de depreciación anuales:

Inmuebles (mejoras)	2%
Equipamiento de oficina	10%
Equipos de computación	33,33%
Instalaciones	10%

e. Intangibles

Los bienes intangibles se muestran a sus valores de costo de adquisición y corresponden al software de gestión. El mismo se deprecia en función de la vigencia del contrato de la licencia del software.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

f. **Provisión gratificación por carrera funcional y provisión incentivo por retiro**

Para el cálculo de dichas provisiones, se procedió a efectuar un cálculo actuarial considerando el valor presente de los desembolsos futuros esperados, descontado por la tasa en unidades indexadas (CUI) de BEVSA y considerando las tasas de mortalidad indicadas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros.

g. **Impuestos**

De acuerdo con las normas tributarias vigentes, República AFISA es sujeto pasivo de los siguientes impuestos:

- **Impuesto al Patrimonio (IP)**

El Impuesto al Patrimonio grava la posesión de bienes situados, colocados o utilizados económicamente en la República por parte de los sujetos pasivos del impuesto (personas físicas, núcleos familiares, sucesiones indivisas; sujetos pasivos del IRAE; titulares de explotaciones agropecuarias; cuentas bancarias con denominación impersonal; sociedades anónimas, sociedades comandita por acciones y personas jurídicas constituidas en el extranjero).

En virtud de la aplicación de la Ley N° 18.083, la tasa aplicable es del 1,5% sobre el patrimonio fiscal.

- **Impuesto a la Renta de Actividades Económicas (IRAE)**

El cargo a resultados por impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto a pagar y del impuesto diferido.

El impuesto a pagar está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la ganancia neta como se reporta en el estado de resultado, ya que excluye rubros de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y rubros que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Sociedad por impuesto a pagar es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha de cierre del ejercicio económico.

En virtud de la aplicación de la Ley N° 18.083, la Sociedad está gravada por el Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas y la tasa aplicable para el cálculo del impuesto es del 25%.

El impuesto diferido es aquel que se espera sea pagadero o recuperable por las diferencias 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 y los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida de que sea probable que habrá rentas gravadas disponibles en contra de las cuales, las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cada cierre de ejercicio económico y reducido en la medida de que no sea probable que suficiente renta gravada esté disponible en el futuro para permitir que todos o parte de los activos sean recuperables.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo. El impuesto diferido es cargado o acreditado al resultado del ejercicio, excepto cuando está relacionado a partidas cargadas o acreditadas directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y la Sociedad pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

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

Respecto a la liquidación de IVA, República AFISA es sujeto pasivo por los ingresos derivados de su gestión como fiduciaria, es decir por los honorarios facturados a los fideicomisos administrados.

A partir del 1º de julio de 2007 la tasa aplicable vigente es del 22%.

- **Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero (TCRSF)**

Como administradora de fondos de inversión y fiduciario profesional la Sociedad es sujeto pasivo por las comisiones cobradas derivadas de su gestión como fiduciaria.

La tasa aplicable es del 2%o (dos por mil).

- **Agente de retención**

En función de la aplicación de la Ley N° 18.083 y decretos reglamentarios, la Sociedad fue designada agente de retención en ciertas situaciones.

h. 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.

3.4 Uso de estimaciones

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

3.5 Permanencia de los 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 2016, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

3.6 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera a la Sociedad 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.

3.7 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

Los alquileres por pagar bajo arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método lineal, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

En caso de que se reciban incentivos por arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocerán como pasivos. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por concepto de alquiler sobre la base lineal, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesta la Sociedad y las políticas de gestión de los mismos:

Riesgo de crédito

Básicamente la Sociedad mantiene letras, notas de regulación monetaria, notas de tesorería, bonos del tesoro, depósitos a plazo fijo y saldos a cobrar con los fideicomisos administrados por los honorarios y por los pagos por cuenta.

El riesgo de crédito asociado a las letras, notas de regulación monetaria, notas de tesorería, bonos del tesoro y depósitos a plazo fijo es limitado debido a que son inversiones mantenidas en entidades del Gobierno Uruguayo.

Respecto a la probabilidad de cobranza de los honorarios y pagos por cuenta de los fideicomisos administrados, los riesgos se encuentran minimizados al ser éstos sustancialmente con partes vinculadas (BROU) e instituciones públicas.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

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 de la Sociedad depende de la cobranza oportuna de sus cuentas a cobrar y del efectivo e inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento. La exposición a este riesgo se acota por lo mencionado en el punto anterior y por los saldos de efectivo e inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento.

Riesgo de mercado

No existen activos y/o pasivos significativos sujetos a fluctuaciones de las tasas de interés por lo cual este riesgo se considera poco significativo. Las tasas de interés de las inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento se revelan en la Nota 5.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El riesgo de tipo de cambio surge de la exposición a la variación del tipo de cambio.

La Administradora se encuentra principalmente expuesta a variaciones en la cotización del dólar estadounidense y la unidad indexada.

La posición en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	31.12.2016		31.12.2015	
	US$	**Equivalente en $**	**US$**	**Equivalente en $**
Activo				
Activo corriente				
Efectivo	1.216.468	35.691.174	1.198.103	35.880.787
Inversiones financieras	3.024.124	88.727.793	10.512.169	314.818.436
Créditos	1.363.856	40.015.536	1.435.010	42.975.687
Otros activos	12.332	361.808	124.275	3.721.800
Activo no corriente				
Inversiones financieras	2.158.396	63.327.336	1.398.813	41.891.637
Total	**7.775.176**	**228.123.647**	**14.668.370**	**439.288.347**
Pasivo				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	44.289	1.299.452	125.238	3.750.623
Deudas financieras	119.434	3.504.194	33.390	999.960
Otras cuentas por pagar	27.748	814.120	272.160	8.150.661
Pasivo no corriente				
Deudas financieras	319.246	9.366.675	-	-
Otras cuentas por pagar	32.000	938.880	48.000	1.437.504
Total	**542.717**	**15.923.321**	**478.788**	**14.338.748**
Posición neta activa	**7.232.459**	**212.200.326**	**14.189.582**	**424.949.599**

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la moneda extranjera

La Sociedad se encuentra principalmente expuesta a variaciones en la cotización del dólar estadounidense. La siguiente tabla muestra la sensibilidad de la posición en moneda extranjera de la Sociedad en caso de: escenario 1 devaluación del 9,61% o escenario 2 devaluación del 13,84% del tipo de cambio del peso uruguayo frente al dólar. Las tasas de sensibilidad consideradas, corresponden al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos y son tomadas por la Sociedad como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de las monedas extranjeras. En particular, las tasas consideradas en los casos de devaluación del peso uruguayo frente al dólar, corresponden al tipo de cambio mínimo y máximo esperado, respectivamente.

	31.12.2016
Escenario 1	
Ganancia (en $)	20.392.453
Escenario 2	
Ganancia (en $)	29.368.528

La posición en unidades indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	31.12.2016		31.12.2015	
	UI	Equivalente en $	UI	Equivalente en $
Activo				
Activo no corriente				
Depósito en garantía B.C.U.	20.000.000	70.154.000	-	-
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	25.288.978	88.706.148	20.578.663	66.728.373
Posición neta activa	**45.288.978**	**158.860.148**	**20.578.663**	**66.728.373**

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 8,5% 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 la Sociedad como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de la UI.

	31.12.2016
Ganancia (en $)	13.503.113

Nota 5 - Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las inversiones al 31 de diciembre de 2016 se componen de la siguiente forma:

Inversiones de libre disponibilidad:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)
Depósito a plazo fijo	US$	02.01.2017	0,80%	88.727.793
Total de inversiones corrientes				**88.727.793**

La Gerencia entiende que el valor razonable de los depósitos a plazo fijo no difiere sustancialmente del costo amortizado dado que fueron constituidos a una fecha cercana al cierre del ejercicio.

Inversiones con limitaciones a la libre disponibilidad (Nota 14):

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
Letras de regulación monetaria	$	03.04.2017	15,30%	4.847.010	4.842.467	(*)
Letras de regulación monetaria	$	03.04.2017	15,30%	24.234.196	24.212.336	(*)
Letras de regulación monetaria	$	09.11.2017	13,99%	4.519.569	4.492.903	(*)
Letras de regulación monetaria	$	09.11.2017	14,45%	8.954.426	8.985.805	(*)
Letras de regulación monetaria	$	07.07.2017	13,90%	42.198.774	42.194.707	(*)
Notas de tesorería	UI	23.08.2017	2,25%	17.656.033	17.178.215	(**)
Notas de tesorería	UI	09.06.2018	4,85%	35.955.496	35.059.507	(**)
Notas de regulación monetaria	UI	16.09.2019	4,50%	35.094.619	34.619.726	(**)
Bonos del tesoro	US$	23.03.2019	7,50%	5.454.203	5.173.298	(**)
Bonos del tesoro	US$	14.08.2024	4,50%	57.873.133	58.524.865	(**)
Total de inversiones no corrientes				**236.787.459**	**235.283.829**	

Al vencimiento, los fondos obtenidos de su liquidación serán aplicados a la adquisición de nuevas inversiones, a los efectos de mantener las garantías exigidas por el BCU de acuerdo a lo mencionado en la Nota 14, motivo por el cual se exponen como activos no corrientes.

(*) Importe estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en UI y en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores (valor razonable Nivel 2).

(**) Importe estimado aplicando los vectores de precios publicados por el BCU al cierre del ejercicio (valor razonable Nivel 2).

Las inversiones al 31 de diciembre de 2015 se componen de la siguiente forma:

Inversiones de libre disponibilidad:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)
Depósito a plazo fijo	US$	01.07.2016	0,80%	90.205.615
Depósito a plazo fijo	US$	31.12.2016	0,80%	89.845.961
Depósito a plazo fijo	US$	30.03.2016	0,30%	89.844.737
Depósito a plazo fijo	US$	30.01.2016	0,10%	44.922.123
Total de inversiones corrientes				**314.818.436**

La Gerencia entiende que el valor razonable de los depósitos a plazo fijo no difiere sustancialmente del costo amortizado dado que fueron constituidos a una fecha cercana al cierre del ejercicio.

Inversiones con limitaciones a la libre disponibilidad (Nota 14):

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
Letras de regulación monetaria	$	28.03.2016	12,99%	54.442.658	54.298.309	(*)
Letras de regulación monetaria	$	03.11.2016	14,40%	31.842.279	31.257.851	(*)
Letras de regulación monetaria	$	22.12.2016	16,25%	5.237.386	5.177.471	(*)
Notas de regulación monetaria	UI	01.09.2016	5,00%	66.728.373	71.891.672	(**)
Bonos del tesoro	US$	23.03.2019	7,50%	5.596.134	5.300.483	(**)
Bonos del tesoro	US$	14.08.2024	4,50%	36.295.503	43.079.295	(**)
Total de inversiones no corrientes				**200.142.333**	**211.005.081**	

Al vencimiento, los fondos obtenidos de su liquidación serán aplicados a la adquisición de nuevas inversiones, a los efectos de mantener las garantías exigidas por el BCU de acuerdo a lo mencionado en la Nota 14, motivo por el cual se exponen como activos no corrientes.

(*) Importe estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en UI y en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores (valor razonable Nivel 2).

(**) Importe estimado aplicando los vectores de precios publicados por el BCU al cierre del ejercicio (valor razonable Nivel 2).

Nota 6 - Honorarios a cobrar

Los honorarios a cobrar se componen de la siguiente forma:

	$	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Honorarios a cobrar - Partes vinculadas (Nota 15)	38.837.875	30.440.707
Honorarios a cobrar - Otros fideicomisos	21.879.565	40.258.388
Total	**60.717.440**	**70.699.095**

La Sociedad no mantiene en su cartera créditos vencidos al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 7 - Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos

Los pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos se componen de la siguiente forma:

	$	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos - Partes vinculadas (Nota 15)	2.996.465	5.130.136
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos - Otros	10.382	632.690
Total	**3.006.847**	**5.762.826**

La Sociedad no mantiene en su cartera créditos vencidos al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

Nota 8 - Propiedades, planta y equipo

El saldo al 31 de diciembre de 2016 se compone de la siguiente forma:

Rubro	**Inmuebles (terrenos)**	**Inmuebles (mejoras)**	**Instalaciones**	**Equipamiento de oficinas y computación**	**Total**
Valores originales y revaluados					
Al inicio del ejercicio	3.681.355	38.244.657	2.330.747	5.664.015	49.920.774
Aumentos	-	386.648	405.906	5.350.449	6.143.003
Bajas	-	-	-	(700.768)	(700.768)
Al cierre del ejercicio	3.681.355	38.631.305	2.736.653	10.313.696	55.363.009
Depreciaciones					
Acumuladas al inicio del ejercicio	-	826.492	1.201.354	4.286.131	6.313.977
Del ejercicio	-	846.694	242.263	1.225.331	2.314.288
Bajas	-	-	-	(206.447)	(206.447)
Acumuladas al cierre del ejercicio	-	1.673.186	1.443.617	5.305.015	8.421.818
Valor neto al cierre del ejercicio	**3.681.355**	**36.958.119**	**1.293.036**	**5.008.681**	**46.941.191**

Del total del valor bruto de software $ 1.153.476 fueron adquiridos bajo la modalidad de arrendamiento financiero.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 se compone de la siguiente forma:

Rubro	Inmuebles (terrenos)	Inmuebles (mejoras)	Instalaciones	Equipamiento de oficinas y computación	Total
Valores originales y revaluados					
Al inicio del ejercicio	3.681.355	37.067.646	2.307.847	5.653.905	48.710.753
Aumentos	-	1.177.011	22.900	10.110	1.210.021
Al cierre del ejercicio	3.681.355	38.244.657	2.330.747	5.664.015	49.920.774
Depreciaciones					
Acumuladas al inicio del ejercicio	-	-	969.424	3.929.806	4.899.230
Del ejercicio	-	826.492	231.930	356.325	1.414.747
Acumuladas al cierre del ejercicio	-	826.492	1.201.354	4.286.131	6.313.977
Valor neto al cierre del ejercicio	**3.681.355**	**37.418.165**	**1.129.393**	**1.377.884**	**43.606.797**

Nota 9 - Intangibles

El saldo al 31 de diciembre de 2016 se compone de la siguiente forma:

Rubro	Total Software
Valores originales y revaluados	
Al inicio del ejercicio	57.834.165
Aumentos	12.195.526
Bajas	(3.328.669)
Al cierre del ejercicio	66.701.022
Amortizaciones	
Acumuladas al inicio del ejercicio	48.923.828
Del ejercicio	3.152.354
Bajas	(2.578.824)
Acumuladas al cierre del ejercicio	49.497.358
Valor neto al cierre del ejercicio	**17.203.664**

Del total del valor bruto de software $ 10.620.311 fueron adquiridos bajo la modalidad de arrendamiento financiero.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 se compone de la siguiente forma:

Rubro	Software Total
Valores originales y revaluados	
Al inicio del ejercicio	56.567.251
Aumentos	1.362.614
Bajas	(95.700)
Al cierre del ejercicio	57.834.165
Amortizaciones	
Acumuladas al inicio del ejercicio	46.938.111
Del ejercicio	2.081.417
Bajas	(95.700)
Acumuladas al cierre del ejercicio	48.923.828
Valor neto al cierre del ejercicio	**8.910.337**

Nota 10 - Impuesto a la renta

a. Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultado integral

	$	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Gasto por impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente	31.751.384	50.016.331
Impuesto diferido		
Ganancia por origen y reversión de diferencias temporarias	(452.158)	(78.546)
	31.299.226	**49.937.785**

El impuesto a la renta corriente de acuerdo con las normas fiscales se calcula como el 25% del resultado fiscal estimado del ejercicio.

b. Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos que generan diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2016 son atribuibles según el siguiente detalle:

	Activo	Pasivo	Neto
Propiedades, planta y equipo	252.204	-	252.204
Provisión por beneficios para empleados	4.340.974	-	4.340.974
Inversiones financieras	-	(375.907)	(375.907)
	4.593.178	**(375.907)**	**4.217.271**

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Los activos y pasivos que generan diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2015 son atribuibles según el siguiente detalle:

	Activo	Pasivo	Neto
Propiedades, planta y equipo	-	(75.876)	(75.876)
Provisión por beneficios para empleados	3.790.591	-	3.790.591
	3.790.591	**(75.876)**	**3.714.715**

c. Movimiento durante el ejercicio

El movimiento en la cuenta activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 fue el siguiente:

	Saldo al 31.12.2015	Reconocido en Patrimonio (Nota 13)	Reconocido en Resultados	Saldo al 31.12.2016
Propiedades, planta y equipo	(75.876)	50.398	277.684	252.206
Provisión por beneficios para empleados	3.790.591	-	550.381	4.340.972
Inversiones financieras	-	-	(375.907)	(375.907)
	3.714.715	**50.398**	**452.158**	**4.217.271**

El movimiento en la cuenta activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 fue el siguiente:

	Saldo al 31.12.2014	Reconocido en Patrimonio	Reconocido en Resultados	Saldo al 31.12.2015
Propiedades, planta y equipo	(173.284)	-	97.408	(75.876)
Provisión por beneficios para empleados	3.809.453	-	(18.862)	3.790.591
	3.636.169	**-**	**78.546**	**3.714.715**

d. Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	31.12.2016		31.12.2015	
	%	$	%	$
Resultado contable antes de IRAE		120.343.640		199.004.184
Impuesto a la renta según tasa aplicable	25,00%	30.085.910	25,00%	49.751.046
Ajustes que no generan diferencia temporaria				
Impuesto al patrimonio	1,12%	1.353.066	0,96%	1.911.564
Otros conceptos netos	(0,12%)	(139.750)	(0,87%)	(1.724.825)
	26%	**31.299.226**	**25,09%**	**49.937.785**

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 11 - Remuneraciones a pagar

El pasivo por remuneraciones se compone de los siguientes conceptos:

	31.12.2016	31.12.2015
Remuneraciones fijas	7.231.707	5.577.771
Provisión partida extraordinaria por eficiencia en la gestión	2.786.189	2.728.208
Remuneraciones variables Fideicomisos Recuperación	1.510.295	1.159.056
Remuneraciones variables Fideicomisos Administración	338.300	380.035
Subtotal	**11.866.491**	**9.845.070**
Provisión para bonos por carrera funcional	766.450	441.381
Provisión incentivo por retiro	6.469.672	6.877.323
Total corriente	**19.102.613**	**17.163.774**
Provisión para bonos por carrera funcional	3.394.725	3.036.637
Provisión incentivo por retiro	6.733.051	4.146.846
Total no corriente	**10.127.776**	**7.183.483**
Total	**29.230.389**	**24.347.257**

Remuneraciones fijas

Las remuneraciones fijas corresponden a lo devengado por el mes de diciembre de 2016 y diciembre de 2015 por concepto de sueldos fijos y otras partidas (prima por antigüedad, partida por alimentación y compensación especial de apoyo al núcleo familiar).

Partida extraordinaria por eficiencia en la gestión

Desde diciembre de 2012 se abona, a todo el personal de la Compañía, una partida extraordinaria por concepto de eficiencia en la gestión, en virtud de los resultados económicos obtenidos.

El criterio para la liquidación de dicha partida extraordinaria es la aplicación de un 50% sobre las remuneraciones fijas con un tope individual de $ 70.801.

El pasivo al 31 de diciembre de 2016 corresponde a lo devengado y aún no liquidado a dicha fecha.

Remuneraciones variables

A partir de enero de 2015 se modificó el sistema de remuneraciones variables aplicándose un criterio basado en un porcentaje sobre los honorarios facturados por la Compañía y distribuyéndose entre los funcionarios en base a puntajes asignados a cada cargo.

El pasivo al 31 de diciembre de 2016 corresponde a lo devengado y aún no liquidado a dicha fecha.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Provisión gratificación por carrera funcional

En virtud del convenio colectivo firmado en diciembre de 2013, se abonará a cada funcionario un porcentaje del sueldo fijo nominal al cumplir 10, 20, 25 y 30 años en la Compañía.

La evolución de la provisión se presenta a continuación:

	$
Saldo al 31.12.2014	**3.559.879**
Constitución	2.120.567
Usos	(1.308.902)
Descuentos	(893.526)
Saldo al 31.12.2015	**3.478.018**
Constitución	2.135.293
Usos	(544.847)
Descuentos	(907.289)
Saldo al 31.12.2016	**4.161.175**

Provisión incentivo por retiro

En virtud de la decisión del Directorio de la Compañía de fecha 27 de febrero 2014, se abonará un incentivo por retiro a los funcionarios que alcancen la causal jubilatoria común (por edad y años de servicio), equivalente a doce veces el sueldo mensual nominal más la doceava parte de la remuneración variable percibida en los últimos 12 meses.

La evolución de la provisión se presenta a continuación:

	$
Saldo al 31.12.2014	**11.677.930**
Constitución	13.581.695
Usos	(11.374.757)
Descuentos	(2.860.699)
Saldo al 31.12.2015	**11.024.169**
Constitución	4.467.034
Usos	-
Descuentos	(2.288.480)
Saldo al 31.12.2016	**13.202.723**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 se han reconocido $ 6.602.327 ($15.702.262 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015) como gastos asociados a los planes de retiro incentivado y carrera funcional descritos precedentemente.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 12 - Acreedores por leasing

De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 17, se ha reconocido un pasivo financiero con una empresa proveedora en el área de informática por el contrato de arrendamiento financiero firmado en enero de 2016 por el alquiler de software, el mismo sustituye al contrato original con vencimiento 31 de diciembre 2016. El nuevo contrato tiene una vigencia de 5 años (60 cuotas).

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 el saldo corresponde a las 54 cuotas restantes, deducido el componente de financiamiento estimado (intereses a vencer).

La norma establece que al comienzo del plazo del arrendamiento financiero (tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo), corresponde registrar un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

El siguiente detalle muestra el perfil de vencimientos del pasivo financiero por el contrato de leasing en pesos uruguayos al 31 de diciembre de 2016:

	Cuotas	Intereses a vencer	Total
Con vencimiento menor a 1 año	3.616.049	(111.855)	3.504.194
Con vencimiento mayor a 1 año y menor a 3 años	7.232.075	(807.535)	6.424.540
Con vencimiento mayor a 3 años	3.615.994	(673.859)	2.942.135
	14.464.118	**(1.593.249)**	**12.870.869**

El siguiente detalle muestra el perfil de vencimientos del pasivo financiero por el contrato de leasing en pesos uruguayos al 31 de diciembre de 2015:

	Cuotas	Intereses a vencer	Total
Con vencimiento menor a 1 año	1.002.480	(2.520)	999.960
	1.002.480	**(2.520)**	**999.960**

Adicionalmente, dentro del mismo contrato marco en el área de informática, la Sociedad mantiene con el proveedor en dicha área un contrato de servicio de mantenimiento y respaldo.

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 el importe que corresponde a las 48 cuotas restantes por el nuevo contrato ascienden a $ 17.397.681 (12 cuotas del anterior contrato que ascienden a $ 6.158.087 al 31 de diciembre de 2015).

Nota 13 - Patrimonio

El capital autorizado de la Sociedad asciende a $ 67.359.392.

El capital integrado al 31 de diciembre de 2016 asciende a $ 60.609.392 y está representado mediante títulos de acciones nominativas de valor nominal $ 1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2016 la reserva legal se encuentra totalmente constituida.

El Directorio de República AFISA con fecha 11 de abril de 2016 aprobó la distribución y efectúo el pago de dividendos por $ 149.066.399.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Dentro del rubro Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo se incluyen los ajustes por revaluación al valor de los rubros terrenos y mejoras en inmuebles como consecuencia de la tasación realizada en el mes de diciembre de 2014. Adicionalmente, se considera dentro de dicho rubro el monto originado por concepto de impuesto diferido sobre la diferencia entre el valor contable y fiscal de los referidos inmuebles a la tasa fiscal del 25%.

El referido ajuste por revaluación de inmuebles es transferido directamente a la cuenta de Resultados acumulados en la medida que dicho activo es utilizado por parte de la Sociedad. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 se realizaron traspasos a Resultados acumulados por $ 201.592. Por su parte, el ajuste del ejercicio correspondiente al efecto del impuesto diferido por revaluación fue de $ 50.398.

Nota 14 - Activos de disponibilidad restringida

A los efectos de dar cumplimiento a lo requerido por el artículo 104 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores, la Sociedad constituyó las garantías reales exigidas por la normativa bancocentralista.

Al 31 de diciembre de 2016 dicha garantía se compone por los instrumentos financieros no corrientes detallados en la Nota 5, los cuales ascienden a $ 236.787.459 ($ 200.142.333 al 31 de diciembre de 2015), así como también por los depósitos en el Banco Central del Uruguay por $ 111.952.130, los cuales se exponen en el rubro Otros activos financieros no corrientes.

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

Saldos con BROU	**$**	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Activo		
Activo corriente		
Efectivo		
Bancos	37.573.082	46.434.910
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento		
Depósitos a plazo fijo	88.727.793	314.818.436
Pasivo		
Pasivo corriente		
Deudas comerciales		
Proveedores	445.235	300.977

Los saldos acreedores corresponden a cuentas a pagar por los servicios brindados por el BROU en relación a los honorarios por gestión de cartera de los créditos transferidos a los fideicomisos financieros de recuperación de carteras (I, II, y III).

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Saldos con fideicomisos financieros

Los saldos mantenidos con los distintos fideicomisos financieros corresponden básicamente a saldos deudores por honorarios a cobrar compuestos por las comisiones por administración generadas por República AFISA y no cobradas al cierre del ejercicio, y a pagos por cuenta de los fideicomisos financieros que corresponden a los gastos que pertenecen a los fideicomisos financieros pero que República AFISA abona a nombre de éstos.

Honorarios a cobrar (Nota 6)

	$	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Primer Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras	23.586.298	17.634.117
Segundo Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras	3.807.535	2.094.963
Tercer Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras	5.558.922	1.472.441
Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Bancarias 2009 Lote 1	5.749.226	9.094.092
Fideicomiso Financiero Orestes Fiandra para la Inversión en Innovación	106.985	118.679
República Negocios Fiduciarios S.A.	28.909	26.415
	38.837.875	**30.440.707**

Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos (Nota 7)

	$	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Primer Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras	621.958	1.993.035
Segundo Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras	42.379	35.612
Tercer Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras	9.071	11.006
Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Bancarias 2009 Lote 1	2.323.057	3.090.483
	2.996.465	**5.130.136**

La Sociedad ha realizado las siguientes transacciones con partes vinculadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2015:

Transacciones con el BROU	$	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Gastos de administración y ventas		
Honorarios de gestión de cartera	2.737.510	2.321.920
Ganancias financieras		
Otros resultados financieros	1.219.369	1.190.127
Pérdidas financieras		
Gastos bancarios	40.591	64.270

Transacciones con los fideicomisos financieros	$	
	31.12.2016	**31.12.2015**
Ingresos operativos		
Honorarios por administración de fideicomisos (*)	180.994.034	195.653.629

(*) Corresponde a los ingresos por administración de los fideicomisos vinculados al BROU mencionados en la presente nota.

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Remuneraciones al personal clave de la Compañía

Los Directores de la Compañía no perciben remuneración por el desempeño de su función.

Nota 16 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 diciembre de 2016 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados integrales de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

El informe fechado el 24 de marzo de 2017
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.