TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Estados Financieros intermedios condensados correspondientes al trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017

TMF Uruguay AFISA
2 de mayo de 2017

Este informe contiene 16 páginas

Contenido

Informe de Compilación 3

Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2017 4

Estado de Resultados y otros Resultados Integrales condensado por el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017 5

Estado de Flujos de Efectivo condensado por el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017 6

Estado de Cambios en el Patrimonio condensado por el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017 7

Cuadro de Propiedad, Planta y Equipo y amortizaciones por el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017 8

Cuadro de Propiedad, Planta y Equipo y amortizaciones por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2016 9

Notas a los Estados financieros al 31 de marzo de 2017 10

Informe de Compilación

Señores del Directorio de:
TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Hemos compilado el Estado de Situación Financiera condensado de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. al 31 de marzo de 2017, y los correspondientes Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales condensado , de Flujos de Efectivo condensado, de Cambios en el Patrimonio condensado y las Notas Explicativas por el trimestre comprendido entre el 1° de enero de 2017 y el 31 de marzo de 2017, aplicando las normas contables adecuadas en Uruguay en materia de exposición, especialmente las contenidas en el Decreto 103/91. La compilación fue realizada de acuerdo con los Pronunciamientos N° 15 y 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La compilación de estados financieros, es el trabajo profesional destinado a presentar en forma de estados financieros la información que surge del sistema contable, por lo que toda la información indicada en los referidos estados financieros representa las afirmaciones del Directorio de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

No hemos auditado ni revisado los estados financieros condensados que se acompañan, por consiguiente, no expresamos opinión alguna ni ningún otro tipo de seguridad sobre los mismos.

El presente informe es emitido para su presentación ante el Banco Central del Uruguay y no está destinado a otro propósito.

Montevideo, 2 de mayo de 2017

Cr. Pablo Gonzalez Coló
C.J.P.P.U. Nº 68.770

Estado de situación financiera condensado al 31 de marzo de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	Nota	31 de marzo 2017	31 de diciembre 2016
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades	3.2	943.972	283.668
Créditos por servicios	4	288.831	117.668
Otros créditos	5	2.297.416	1.965.368
Total Activo Corriente		3.530.219	2.366.704
Activo No Corriente			
Otros activos financieros	6	23.205.511	23.385.658
Activo por impuesto diferido	12	271.659	271.659
Propiedad, planta y equipo (Anexos 1 y 2)		-	-
Total Activo No Corriente		23.477.170	23.657.317
TOTAL ACTIVO		27.007.389	26.024.021
CUENTAS DE ORDEN			
Fondos de inversión y fideicomisos administrados por cuenta de terceros:			
Fideicomiso Financiero Forestal Montes del Este		1.197.440.155	1.233.418.001
Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas		942.027.586	483.533.198
		2.139.467.741	1.716.951.199
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	7	122.836	20.828
Deudas financieras	9	7.130.925	7.330.525
Deudas diversas	8	10.103.118	9.354.241
Total Pasivo Corriente		17.356.879	16.705.594
TOTAL PASIVO		17.356.879	16.705.594
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	10.1	12.754.023	12.754.023
Reserva legal	10.2	41.484	41.484
Resultados acumulados		(3.144.997)	(3.477.080)
TOTAL PATRIMONIO		9.650.510	9.318.427
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		27.007.389	26.024.021
CUENTAS DE ORDEN			
Fondos de inversión y fideicomisos administrados por cuenta de terceros:			
Fideicomiso Financiero Forestal Montes del Este		1.197.440.155	1.233.418.001
Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas		942.027.586	483.533.198
		2.139.467.741	1.716.951.199

Los anexos y las notas 1 a 12 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Estado de pérdidas o ganancias y otros resultados integrales condensado por trimestre terminado el 31 de marzo de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	Nota	31 de marzo 2017	31 de marzo 2016
Ingresos Operativos			
Comisiones ganadas		1.245.994	648.466
Costos de los Servicios Prestados		(250.303)	(172.009)
RESULTADO BRUTO		995.691	476.457
Gastos de Administración y Ventas			
Sueldos y cargas sociales		(342.650)	(207.640)
Honorarios profesionales y comisiones		(101.649)	(65.140)
Servicios recibidos		(186.195)	-
Otros gastos		(197.616)	(101.122)
		(828.110)	(373.902)
RESULTADO OPERATIVO		167.581	102.555
Resultados Financieros			
Gastos bancarios		(3.419)	-
Intereses perdidos		(38.419)	-
Diferencia de cambio		218.630	73.311
		176.792	73.311
Impuesto a la renta	12	(12.290)	(11.610)
RESULTADO DEL PERÍODO		332.083	164.256
Otros resultados integrales		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO		332.083	164.256
Resultado atribuible a:			
Propietarios de la controladora		332.083	164.256
Participaciones no controladoras		-	-
Resultado del trimestre		332.083	164.256
Resultado integral atribuible a:			
Propietarios de la controladora		332.083	164.256
Participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral del trimestre		332.083	164.256

Los anexos y las notas 1 a 12 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Estado de flujos de efectivo condensado por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	Mar-17	Mar-16
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Resultado del período	332.083	164.256
Más partidas que no representan egresos (ingresos) de fondos:		
Amortizaciones	-	1.211
Resultado después de ajustes	332.083	165.467
Disminución /(aumento) de créditos por ventas	(171.163)	(63.896)
Disminución/(aumento) de otros créditos	(332.048)	(296.069)
Disminución/(aumento) de otros activos financieros	180.147	(507.270)
Aumento/(disminución) de deudas comerciales	102.008	3.098
Aumento/(disminución) de deudas financieras	(199.600)	-
Aumento/(disminución) de deudas diversas	748.877	1.002.313
Efectivo generado por/usado en operaciones	328.221	138.176
Impuesto a la renta pagado		
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	660.304	303.643
Actividades de inversión		
-	-	-
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	-	-
		-
Actividades de financiación		
-	-	-
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación	-	-
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes	660.304	303.643
Efectivo y equivalentes al inicio del período	283.668	851.401
Efectivo y equivalentes al final del período	943.972	1.155.044

Los anexos y las notas 1 a 12 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Estado de cambios en el patrimonio condensado por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	Capital	Aportes a Capitalizar	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	12.754.023	-	41.484	(3.276.526)	9.518.981
Resultado del ejercicio	-	-	-	(200.554)	(200.554)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	12.754.023	-	41.484	(3.477.080)	9.318.427
Resultado del período	-	-	-	332.083	332.083
Saldo al 31 de marzo de 2017	12.754.023	-	41.484	(3.144.997)	9.650.510

Los anexos y las notas 1 a 12 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

ANEXO I

Cuadro de propiedades, planta y equipo y depreciaciones condensado por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	Costo				Depreciaciones			Valor neto Mar-17
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciaciones	Saldos finales	
Bienes de Uso								
Muebles y útiles	14.530	-	-	14.530	14.530	-	14.530	-
Total	14.530	-	-	14.530	14.530	-	14.530	-

Los anexos y las notas 1 a 12 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

ANEXO II

Cuadro de propiedades, planta y equipo y depreciaciones por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(En Pesos Uruguayos)

	Costo				Depreciaciones			
	Saldos iniciales	Altas	Bajas	Saldos finales	Saldos iniciales	Depreciaciones	Saldos finales	Valor neto Dic-16
Bienes de Uso								
Muebles y útiles	14.530	-	-	14.530	10.897	3.633	14.530	-
Total	14.530	-	-	14.530	10.897	3.633	14.530	-

Los anexos y las notas 1 a 12 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Notas a los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2017

Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad

TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. ("la Sociedad") tiene por objeto la administración de fondos de inversión de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 16.774, a su vez puede actuar como fiduciario en todo tipo de fideicomisos, de acuerdo con la Ley N° 17.703.

Con fecha 28 de junio de 2011 se produjo la fusión de la estructura de las principales participaciones de Equity Trust Group y el grupo de compañías encabezadas por la sociedad limitada de origen holandés TMF Group HoldCo B.V. ("Grupo TMF"). La Sociedad forma parte del Grupo TMF siendo su único accionista y controladora directa Equity Trust (Netherlands) B.V. hasta el 25 de abril de 2014 fecha en la que el Directorio de la Sociedad, producto de la fusión por absorción mencionada anteriormente, resolvió emitir título accionario a favor de TMF Group B.V. pasando a ser este último, el único accionista y controlador directo de la Sociedad.

Al 31 de marzo de 2017 la Sociedad administra los siguientes fideicomisos de oferta pública:

- Fideicomiso Financiero Forestal Montes del Este: El principal propósito del Fideicomiso es la adquisición de inmuebles rurales ubicados principalmente en los Departamentos de Cerro Largo y Treinta y Tres, en los cuales se forestará aproximadamente el 60% de los mismos con Eucalyptus Grandis para la producción de madera. Una vez realizada la tala de raza de los bosques se procederá a la venta de los inmuebles. El 23 de junio de 2014 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., la colocación de 5.650 Certificados de Participación a ser emitidos por el Fideicomiso por un valor nominal de US$ 10.000 cada uno (total US$ 56.500.000).

- Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas: El Fideicomiso se integrará con los importes a ser pagados por los Fideicomitentes en su carácter de suscriptores iniciales de los Valores, para ser destinados al cumplimiento de los fines del mismo. Con los fondos provenientes de la colocación de los Valores (Certificados de Participación), el Fiduciario invertirá en la compra de inmuebles rurales que contengan predios productivos, situados dentro de la República Oriental del Uruguay, y a la financiación de la ejecución de las inversiones en riego en los mismos. El 9 de setiembre de 2016 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. la colocación de 50.000 Certificados de Participación emitidos por el Fideicomiso por un valor nominal de US$ 1.000 cada uno (total US$ 50.000.000).

TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. es un integrante de un grupo empresario más amplio y mantiene transacciones significativas con empresas de dicho grupo.

El ejercicio económico anual de la Sociedad finaliza el 31 de diciembre de cada año civil. Los presentes estados financieros corresponden al trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 339 de la Recopilación de Normas de Control del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Nota 2 - Bases de preparación de los estados contables

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia. Determinadas notas son incluidas con el fin de explicar eventos y transacciones significativas para un entendimiento de los cambios en la situación financiera y los resultados de la Sociedad desde los últimos estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2016. Los presentes estados financieros intermedios no incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales completos preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la Sociedad al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

2.2 Fecha de aprobación de los estados financieros intermedios condensados

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2017 han sido aprobados por la Gerencia el día 2 de mayo de 2017.

2.3 Uso de estimaciones contables y juicios

La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere por parte de la Dirección de la Sociedad la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas contables que afectan a los importes de activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, como así también los ingresos y gastos registrados en el período. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de marzo de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios, es reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registra en forma prospectiva.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, la gerencia de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. realiza estimaciones para calcular a un momento determinado, el impuesto a la renta y las amortizaciones entre otras estimaciones.

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

3.1 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a Pesos Uruguayos a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados.
El siguiente es el detalle de las cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., al promedio y cierre de los estados financieros:

	Promedio		Cierre	
	Mar-17	**Mar-16**	**Mar-17**	**Dic-16**
Dólares Estadounidenses	28,5151	31,5032	28,5440	29,3400
Unidades Indexadas	3,5500	3,2909	3,5947	3,5077

3.2 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujo de efectivo condensado se definió fondos igual a efectivo y equivalentes de efectivo. La siguiente es la conciliación del importe de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera condensado y el estado de flujo de efectivo condensado:

	Mar-17	**Dic-16**
Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera		
Disponibilidades	943.972	283.668
Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses	-	-
Menos:		
Sobregiros bancarios	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujo de efectivo	943.972	283.668

Nota 4 - Créditos por servicios

Las créditos por servicios corresponden en su totalidad al saldos a cobrar que mantiene la Sociedad en relación con su actividad fiduciaria.

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Nota 5 - Otros créditos

El detalle de otros créditos es el siguiente:

	Mar-17	Dic-16
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 10)	1.659.576	1.682.475
Créditos fiscales	24.558	282.893
Gastos a devengar	613.282	-
	2.297.416	1.965.368

Nota 6 – Otros activos financieros

El saldo de otros activos financieros al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 corresponde a un depósito en garantía prendaria en Unidades Indexadas en el Banco Central del Uruguay por UI 4.701.296 y otro por US$ 250.000 en cumplimiento del artículo 104 de la Recopilación de Normas del área de Mercado de Calores del Banco Central del Uruguay y en garantía del cumplimiento de las normas que regulan la actividad de los fiduciarios financieros.

Nota 7 - Deudas comerciales

Las deudas comerciales corresponden en su totalidad a proveedores plaza.

Nota 8 - Deudas diversas

El detalle de deudas diversas es el siguiente:

	Mar-17	Dic-16
Corriente		
Remuneraciones al personal y beneficios sociales	86.415	74.617
Partes relacionadas (Nota 11)	9.395.021	8.428.869
Acreedores por cargas sociales	39.961	34.700
Acreedores fiscales	68.453	329.421
Otras deudas	513.268	486.634
	10.103.118	9.354.241

Nota 9 – Deudas financieras

Con fecha 9 de agosto de 2016 la Sociedad toma un préstamo con Scotiabank Uruguay S.A. por US$ 250.000 (Dólares americanos doscientos cincuenta mil), por un plazo de un año prorrogable, con una tasa de interés de 5% efectiva anual.

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Nota 10 – Patrimonio

10.1 Capital

El capital de la Sociedad asciende al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 a $ 12.754.023 conformado por 12.754.023 acciones nominativas de un Peso Uruguayo cada una.

10.2 Reserva legal

La reserva legal es un fondo de reserva creado en cumplimiento del artículo 93 de la Ley 16.060 de sociedades comerciales, el cual dispone destinar no menos una por 5% de las utilidades netas que arroje el Estado de Resultados del ejercicio para la formación de la referida reserva, hasta alcanzar un 20% del capital integrado.

10.3 Requerimientos referidos al patrimonio

Las normas bancocentralistas exigen a los fiduciarios financieros el mantenimiento en forma permanente de un patrimonio no inferior a UI 2.500.000 (artículo 104 de la Recopilación de las Normas del Mercado de Valores).

Al 31 de marzo de 2017 el patrimonio asciende a $ 9.650.510 y el equivalente a UI 2.500.000 es $ 8.986.750 por lo que la Sociedad cumple con lo exigido por el Banco Central del Uruguay.

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

Nota 11 - Partes relacionadas

11.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	Mar-17	Dic-16
Otros créditos corrientes		
TMF Trust Company (Uruguay) SA	1.659.576	1.682.475
	1.659.576	1.682.475
Deudas diversas corrientes		
TMF Treasury Limited	1.782.064	1.774.235
TMF Uruguay S.R.L.	914.980	597.372
TMF Group BV	6.697.977	6.057.262
	9.395.021	8.428.869

La deuda con TMF Group BV se originó por un préstamo de fecha 20 de noviembre de 2013 por US$ 282.500 contraído a efectos de que la Sociedad pueda realizar el depósito en garantía prendaria al Banco Central del Uruguay en Unidades Indexadas exigido por el artículo 104 de la Recopilación de Normas del área Mercado de Valores (ver Nota 6).

El 30 de setiembre de 2015 se capitalizaron US$ 50.000 de dicho préstamo, equivalentes a $ 1.456.300, según resolución de la asamblea extraordinaria de accionistas de dicha fecha.

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017

11.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	Mar-17	Mar-16
Servicios recibidos		
TMF Group BV	201.969	90.577
TMF Uruguay S.R.L.	308.982	116.545
	510.951	207.122

El resto de los saldos con partes relacionadas se originan por pagos que éstas realizaron por cuenta de la Sociedad y/o viceversa.

Nota 12 - Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se reconoce basado en la mejor estimación de la administración de la tasa esperada promedio ponderada de impuesto a las ganancias para el año completo aplicada al resultado antes de impuesto del período intermedio. Para el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 no se ha devengado impuesto a la renta corriente (solo se devengó el impuesto a la renta mínimo), por haberse estimado pérdida fiscal.

Inicialado con fines de identificación
Montevideo, 2 de mayo de 2017