

Fideicomiso Financiero Canelones III

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

Fideicomiso Financiero Canelones III

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

Informe de auditoría independiente

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

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Financiero Canelones III 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.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Canelones III 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.

Otros asuntos

Tal como se expresa en la Nota 3.6 a los estados financieros, el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2017 es el primero en el cual opera el Fideicomiso, en consecuencia no corresponde presentar información financiera comparativa.

15 de marzo de 2018



Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Canelones III

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2017</u>
Activo		
Efectivo	5.1	14.194.050
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5.2	919.975.650
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IC	5.3 y 11	10.967.599
Otros activos		
Honorarios pagados por adelantado		235.644
Total de activo corriente		945.372.943
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IC	5.3 y 11	2.943.632.757
Total de activo no corriente		2.943.632.757
Total de activo		3.889.005.700
Pasivo y patrimonio neto fiduciario		
Pasivo		
Deudas financieras		
Resultados financieros a devengar	3.3.d	26.074.068
Otras cuentas por pagar		
Cuentas a pagar IC	8.1 y 11	7.920.339
Cuentas a pagar República AFISA	11	419.659
Otras	7	418.753
Total de pasivo corriente		34.832.819
Deudas financieras		
Títulos de deuda	6	986.225.014
Intereses a pagar		4.109.271
Resultados financieros a devengar	3.3.d	155.730.350
Total de pasivo no corriente		1.146.064.635
Total de pasivo		1.180.897.454
Patrimonio neto fiduciario		
Certificados de participación	8.1	2.746.943.385
Rescate de fondos	8.1	(193.843.290)
Pagos por participación	8.2	(35.167.111)
Resultados acumulados		190.175.262
Total de patrimonio neto fiduciario		2.708.108.246
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		3.889.005.700

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 Canelones III

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

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2017
Ingresos y gastos por intereses y similares		
Ingresos por intereses y similares	9 y 11	92.929.707
Gastos por intereses y similares	10	(13.126.491)
		79.803.216
Gastos de administración		
Honorarios República AFISA	11	(1.649.249)
Honorarios profesionales y otros		(594.899)
Impuestos	3.3.g	(451.832)
		(2.695.980)
Resultados financieros		
Diferencia de cambio y reajuste de UI		96.724.446
Resultado letras de regulación monetaria		16.372.682
Gastos y comisiones bancarias		(29.102)
		113.068.026
Resultado del ejercicio		190.175.262
Otro resultado integral		-
Resultado integral del ejercicio		190.175.262

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


Sr. 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 Canelones III

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

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2017</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas		
Resultado del ejercicio		190.175.262
Ajustes por:		
Intereses ganados y similares		(92.929.707)
Intereses perdidos y similares		13.126.491
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(96.724.446)
Resultado letras de regulación monetaria		(16.372.682)
Variación en rubros operativos:		
Créditos	5.3	7.328.800
Otros activos		(235.644)
Otras cuentas por pagar		804.709
Efectivo proveniente de actividades operativas		5.172.783
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión		
Compra de letras de regulación monetaria		(1.823.602.969)
Liquidación de letras de regulación monetaria		920.000.000
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(903.602.969)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento		
Emisión de títulos de deuda	6	1.138.220.782
Costo de estructuración	6	(4.506.484)
Rescate de fondos	8.1 y 11	(185.922.951)
Pagos por participación (plan de obras)	8.2	(35.167.111)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		912.624.236
Variación neta de efectivo		14.194.050
Efectivo al inicio del ejercicio		-
Efectivo al final del ejercicio		14.194.050

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 Canelones III

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	Rescate de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Movimientos del ejercicio 2017						
Aporte del fideicomitente	8.1	2.746.943.385				2.746.943.385
Rescate de fondos	8.1		(193.843.290)			(193.843.290)
Pagos por participación	8.2			(35.167.111)		(35.167.111)
Resultados integral del ejercicio					190.175.262	190.175.262
Saldos al 31 de diciembre de 2017		2.746.943.385	(193.843.290)	(35.167.111)	190.175.262	2.708.108.246

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 Canelones III

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

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 2 de marzo de 2017 (con modificaciones posteriores con fecha 7 de abril de 2017 y 12 de mayo de 2017) entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria") y la Intendencia de Canelones (en adelante "el Fideicomitente" o "la IC"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Canelones III" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con la finalidad de obtener financiamiento para poner a disposición de la IC los fondos necesarios para la realización de obras y adquisición de maquinarias y equipamiento urbano, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Inversiones, el Intendente Departamental de Canelones, por Resolución Nº 16/06505 de fecha 27 de octubre de 2016, con anuencia previa de la Junta Departamental de Canelones (Resolución 0187/016), decidió constituir un Fideicomiso financiero con la finalidad de obtener recursos mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IC resolvió transferir al Fideicomiso un flujo de fondos futuro por concepto de cobro de impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales, recaudados a través de los Agentes Recaudadores (Abitab S.A. y Nummi S.A.) de cobranza descentralizada y del Fideicomiso SUCIVE, hasta la suma equivalente a UI 1.161.600.000, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial.

La IC adhirió al Fideicomiso SUCIVE con fecha 28 de diciembre de 2011, por lo que desde esa fecha, éste es el titular de los derechos de cobro de Ingresos Vehiculares de Canelones, teniendo la IC derecho a percibir el 100% de la recaudación que hiciere el SUCIVE, fondos que también transfiere al Fideicomiso.

Con el flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituyó un patrimonio de afectación y emitirá títulos de deuda de oferta pública hasta por el equivalente en UI de \$ 1.889.708.000. Asimismo, se emitirá un certificado de participación a favor de la IC por los activos netos remanentes que puedan existir al momento de la extinción del Fideicomiso.

En caso de existir sobreprecio de la emisión de los títulos de deuda, el mismo quedará a disposición de la IC de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

Con el producido de la securitización y demás ingresos del Fideicomiso se efectuarán los pagos correspondientes a la ejecución de obras y a la adquisición de maquinaria y equipamiento urbano, detallada en el Plan de Inversiones.

Con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IC se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda. Una vez realizados dichos pagos, si existiera un saldo remanente en cada oportunidad de pago, luego de efectuar las reservas que en cada caso pueda aplicar sobre los fondos según las prácticas prudenciales que la Fiduciaria determine, se procederá a liberar los fondos remanentes a favor de la IC.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El monto correspondiente a obras y adquisición de maquinaria y equipamiento urbano asciende al equivalente en UI de \$ 1.883.000.000. El monto final destinado a cada rubro fue determinado en UI (totalizando UI 517.648.999) para lo cual se tomó la cotización de la UI vigente a la fecha de la adjudicación de los valores de oferta pública (21.07.2017).

República AFISA opera como Fiduciario del Fideicomiso, así como agente de pago del mismo.

La Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos por la Fiduciaria y se cancelen todas las demás obligaciones del Fideicomiso. En ningún caso dicho plazo excederá el plazo máximo de 30 años establecidos en la Ley 17.703.

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

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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.

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)

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 (1 UI = \$ 3,7275). Las diferencias por reajustes han sido imputadas al resultado del ejercicio.

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

b. Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las letras de regulación monetaria se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irre recuperables. El Fideicomiso ha demostrado en el pasado la intención y habilidad de mantenerlas hasta el vencimiento.

c. Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de cobro de la IC correspondientes a los impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales 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 de los títulos de deuda emitidos, dado que se entiende que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo. Con posterioridad a la medición inicial de los créditos, los mismos se miden al costo amortizado utilizando la tasa efectiva inicialmente determinada.

d. Títulos de deuda

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

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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.

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

e. 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 representan 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.

f. Patrimonio

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

g. 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 del 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 cobro 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.

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.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

i. 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 integración de certificados de participación, rescate de fondos y pagos por participación.

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.

Quando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.
- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

3.6 Información comparativa

Por tratarse del primer ejercicio del Fideicomiso, no corresponde la presentación de información financiera comparativa de ejercicios anteriores.

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 cobro de la IC corresponden a las cuotas por impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales de la mencionada entidad.

Tal como se expuso en la Nota 1, la IC tiene derecho a percibir la recaudación que hicieren los Agentes Recaudadores y el Fideicomiso SUCIVE, cuyos fondos también transfiere al Fideicomiso.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

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 del Fideicomiso depende de la cobranza oportuna de los créditos 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						
Inversiones financieras	356.000.000	-	580.000.000	-	-	936.000.000
Cuentas a cobrar IC	1.863.750	3.727.500	5.591.250	881.181.000	3.430.045.500	4.322.409.000
Total cobranzas	357.863.750	3.727.500	585.591.250	881.181.000	3.430.045.500	5.258.409.000
Pasivo						
Títulos de deuda	-	-	-	125.118.811	861.106.203	986.225.014
Intereses a pagar	-	-	-	204.332.729	426.749.818	631.082.547
Total pagos	-	-	-	329.451.540	1.287.856.021	1.617.307.561
Neto	357.863.750	3.727.500	585.591.250	551.729.460	2.142.189.479	3.641.101.439

La proporción de deuda neta de efectivo e inversiones financieras sobre el saldo de la cartera de créditos con atrasos menores a 90 días al cierre del ejercicio se expone a continuación:

	31.12.2017
Deuda	1.180.897.454
Efectivo	14.194.050
Inversiones financieras	919.975.650
	934.169.700
Deuda neta	246.727.754
Créditos	2.954.600.356
Deuda neta sobre créditos	8%

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. La emisión se realizó a tasa fija en Unidades Indexadas (UI), por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El Fideicomiso tiene sustancialmente créditos y obligaciones indexadas a la inflación (medidos en términos de UI).

La posición en Unidades Indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.12.2017	
	UI	Equivalente en \$
Activo		
Activo corriente		
Cesión derechos de cobro IC	2.942.347	10.967.599
	2.942.347	10.967.599
Activo no corriente		
Cesión derechos de cobro IC	789.706.977	2.943.632.757
	789.706.977	2.943.632.757
Total activo	792.649.324	2.954.600.356
Pasivo		
Pasivo corriente		
Resultados financieros a devengar	(6.995.055)	(26.074.068)
	(6.995.055)	(26.074.068)
Pasivo no corriente		
Títulos de deuda	(264.580.822)	(986.225.014)
Intereses a capitalizar	(1.102.420)	(4.109.271)
Resultados financieros a devengar	(41.778.766)	(155.730.350)
	(307.462.008)	(1.146.064.635)
Total pasivo	(314.457.063)	(1.172.138.703)
Posición neta activa	478.192.261	1.782.461.653

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 \$)	124.237.577

La posición en dólares estadounidenses (US\$) al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.12.2017	
	US\$	Equivalente en \$
Activo		
Activo corriente		
Honorarios pagados por adelantado	8.180	235.643
Total activo	8.180	235.643
Posición neta activa	8.180	235.643

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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.

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, el Fideicomiso poseía en el Banco República Oriental del Uruguay (BROU).

5.2 Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las inversiones al 31 de diciembre de 2017 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros	Valor razonable estimado (*)
Letras de regulación monetaria	\$	15.01.2018	8,29%	56.000.000	55.828.614	55.809.445
Letras de regulación monetaria	\$	24.01.2018	8,84%	300.000.000	298.403.981	298.368.338
Letras de regulación monetaria	\$	06.04.2018	8,75%	430.000.000	421.212.327	419.846.275
Letras de regulación monetaria	\$	08.06.2018	9,47%	150.000.000	144.530.728	144.038.069
				936.000.000	919.975.650	918.062.127

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

5.3 Créditos

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IC	11.182.500	4.311.226.500	4.322.409.000
Ajustes por valor actual	(214.901)	(1.367.593.743)	(1.367.808.644)
	10.967.599	2.943.632.757	2.954.600.356

El valor razonable de los créditos no difiere sustancialmente de su valor en libros dado que no ha habido cambios significativos de la tasa de interés efectiva que surge del valor razonable de los títulos de deuda descriptos en la Nota 6. 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 originalmente (3,97% anual en UI) como aproximación al valor razonable al momento de su medición inicial.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

Ejercicio	Monto en UI
2018	3.000.000
2019	43.800.000
2020	64.200.000
2021	64.200.000
2022	64.200.000
2023	64.200.000
2024	64.200.000
2025	64.200.000
2026	64.200.000
2027	64.200.000
2028	64.200.000
2029	64.200.000
2030	64.200.000
2031	64.200.000
2032	64.200.000
2033	64.200.000
2034	64.200.000
2035	64.200.000
2036	64.200.000
2037	21.400.000
Total	1.159.600.000
Equivalente en \$	4.322.409.000

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 se recibieron fondos de la IC por UI 2.000.000 (equivalentes a \$ 7.328.800).

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 (\$)
Porción no corriente	264.580.822	986.225.014
	264.580.822	986.225.014

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

El valor nominal de las primeras seis emisiones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2017 ascendió a UI 259.500.000 sobre un total de hasta UI 519.493.072 de acuerdo al programa de emisión definido en el contrato de Fideicomiso, quedando pendientes de emitir títulos de deuda por un total de UI 259.993.072.

Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 20 años desde la primera fecha de emisión. Existe un plazo de gracia para el pago de capital e intereses hasta el 5 de junio de 2019. Los intereses que se devenguen en el plazo de gracia serán capitalizados de acuerdo a lo establecido en el Prospecto de Emisión.

Al 31 de diciembre de 2017 se capitalizaron intereses por UI 5.080.822 equivalentes a \$ 18.812.349.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Una vez finalizado el plazo de gracia se comenzarán a realizar las amortizaciones conjuntamente con el pago de intereses. El capital y los intereses de los títulos de deuda se pagarán en 108 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas en los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de cada año, a partir del 5 de junio de 2019.

La tasa contractual aplicable es del 6,00% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión 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 3,97% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.d).

Al 31 de diciembre de 2017 el valor integrado como contrapartida de la emisión ascendió a UI 312.167.305 (equivalentes a \$ 1.138.220.782), determinando la prima de emisión en UI 52.667.305 (equivalentes a \$ 52.667.305) que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión. Tal como se menciona en la Nota 8.1, la IC solicitó el rescate de dichos fondos de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

La integración de los fondos provenientes de la emisión de los títulos de deuda se realizó en varias instancias, tal como se detalla a continuación:

Fecha integración	Valor nominal integrado UI	Valor efectivo integrado UI	Prima UI
24.07.2017	207.000.000	249.012.809	42.012.810
07.08.2017	10.500.000	12.630.899	2.130.899
05.09.2017	10.500.000	12.630.899	2.130.899
05.10.2017	10.500.000	12.630.899	2.130.899
05.11.2017	10.500.000	12.630.899	2.130.899
05.12.2017	10.500.000	12.630.899	2.130.899
Total en UI	259.500.000	312.167.305	52.667.305
Equivalente en \$	946.185.900	1.138.220.782	192.034.890

A continuación se presenta la el cronograma de integraciones en efectivo suscriptas por la emisión de títulos de deuda que se encuentran pendientes de integrar al 31 de diciembre de 2017:

Fecha integración	Valor nominal a ser integrado UI
05.01.2018	10.500.000
05.02.2018	10.500.000
05.03.2018	10.500.000
05.04.2018	10.500.000
05.05.2018	10.500.000
05.06.2018	10.500.000
05.07.2018	10.500.000
05.08.2018	10.500.000
05.09.2018	10.500.000
05.10.2018	10.500.000
05.11.2018	10.500.000
05.12.2018	10.500.000
05.01.2019	10.500.000
05.02.2019	10.500.000
05.03.2019	10.500.000
05.04.2019	102.493.072
Total en UI	259.993.072

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

A continuación se presenta el cronograma de pago que incluye la totalidad de los títulos de deuda a ser emitidos (incluyendo la capitalización de intereses durante el período de gracia prevista en el contrato de Fideicomiso):

Ejercicio	Amortización (UI)	Intereses (UI) (tasa nominal 6,00%)
2019	11.640.542	21.946.569
2020	18.353.005	32.027.662
2021	19.482.084	30.898.582
2022	20.680.625	29.700.042
2023	21.952.900	28.427.766
2024	23.303.446	27.077.221
2025	24.737.077	25.643.589
2026	26.258.906	24.121.760
2027	27.874.358	22.506.309
2028	29.589.193	20.791.474
2029	31.409.524	18.971.142
2030	33.341.843	17.038.824
2031	35.393.038	14.987.628
2032	37.570.423	12.810.243
2033	39.881.761	10.498.905
2034	42.335.293	8.045.373
2035	44.939.767	5.440.900
2036	47.704.468	2.676.198
2037	16.544.973	248.587
	552.993.226	353.858.774

Los resultados financieros a devengar incluyen los costos relacionados con la emisión de los títulos de deuda (ver Nota 3.3.d) y se devengan en el mismo período. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 se realizaron pagos por concepto de costos de estructuración por un total de \$ 4.506.484.

Desde la fecha de emisión de los títulos de deuda (julio de 2017) no se han producido transacciones en la Bolsa Electrónica de Valores – BEVSA, por lo cual la última cotización disponible para medir su valor razonable corresponde al valor de la emisión.

Nota 7 - Otras cuentas por pagar

Se incluyen las comisiones de BEVSA, honorarios por la calificación de riesgo de los títulos y honorarios legales.

Nota 8 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Financiero Canelones III, de fecha 2 de marzo de 2017, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el flujo de fondos futuro que la IC tiene derecho a recibir de los Agentes Recaudadores y del Fideicomiso SUCIVE por concepto de cobro de impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales que efectúen sus contribuyentes y clientes, transferidos de acuerdo con lo establecido en dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos.

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La cesión de los flujos de fondos será hasta por la suma equivalente a UI 1.161.600.000, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial, liberándose el saldo a la IC en un plazo máximo de diez días luego de efectuados los pagos correspondientes en cada oportunidad.

8.1 Aportes recibidos y rescate de fondos

Aporte del fideicomitente

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado el 2 de marzo de 2017, equivalente al activo fideicomitado por un monto total de UI 1.161.600.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 769.473.482 equivalentes a \$ 2.746.943.385 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendía a \$ 3,5699).

Rescate de fondos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 se realizaron rescates de fondos a la IC por \$ 193.843.290, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 185.922.951, quedando pendientes de traspaso al cierre del ejercicio fondos por \$ 7.920.339, los cuales se exponen como pasivo en el rubro Cuentas a pagar.

A continuación se presenta un detalle de los rescates de fondos realizados en el ejercicio:

	Importe en UI	Equivalente en \$	
Devolución prima de emisión (Nota 6)	52.667.305	192.034.890	(1)
Devolución cobro primer cuota de cesión de créditos	500.000	1.808.400	(2)
	53.167.305	193.843.290	

- (1) De acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso, en caso de existir sobreprecio de la emisión de los títulos de deuda, el mismo quedará a disposición de la IC, la cual solicitó el traspaso de dichos fondos durante el presente ejercicio. La prima por \$ 7.920.339 correspondiente a la sexta emisión realizada en el mes de diciembre se encuentra pendiente de traspaso al cierre del ejercicio.
- (2) Corresponde al saldo remanente del dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IC, los cuales fueron traspasados a la IC durante el ejercicio.

8.2 Pagos de certificados

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizan por cuenta y orden de la IC vinculados a las obras y a la adquisición de maquinarias y equipamiento urbano. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 los pagos por participación ascienden a \$ 35.167.111, tal como se detalla a continuación:

	\$
Pagos por cuenta y orden de la IC	31.12.2017
Maquinaria y equipamiento urbano	24.505.257
Obras viales	9.892.071
Obras arquitectura	769.783
	35.167.111

Cuando se realizan pagos correspondientes a la obra, la IC es quien debiera reflejar el activo de la misma (las facturas se encuentran a nombre de la IC), mientras el Fideicomiso lo refleja contablemente como un pago por cuenta y orden del Fideicomitente (asimilado a un reembolso o rescate de participación).

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 9 - Ingresos por intereses y similares

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

	<u>\$</u>
	31.12.2017
Actualización cesión derechos de cobro IC (descuento tasa efectiva)	92.929.707
	92.929.707

Nota 10 - Gastos por intereses y similares

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

	<u>\$</u>
	31.12.2017
Gastos por intereses	22.921.620
Devengamiento resultados financieros a devengar (Nota 3.3.d)	(9.795.129)
	13.126.491

Nota 11 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas:

Saldos con IC	<u>\$</u>
	31.12.2017
Activo corriente	
Créditos	
Cesión de derechos de cobro IC (valor neto contable)	10.967.599
Activo no corriente	
Créditos	
Cesión de derechos de cobro IC (valor neto contable)	2.943.632.757
Pasivo corriente	
Otras cuentas por pagar	
Cuentas a pagar	7.920.339
Saldos con República AFISA	<u>\$</u>
	31.12.2017
Pasivo corriente	
Otras cuentas por pagar	
Comisiones a pagar	419.659
Transacciones con IC	<u>\$</u>
	31.12.2017
Ingresos por intereses y similares	
Actualización cesión derechos de cobro IC (descuento tasa efectiva)	92.929.707
Rescate de fondos	185.922.951
Transacciones con República AFISA	<u>\$</u>
	31.12.2017
Gastos de administración	
Honorarios Administradora	1.649.249

El informe fechado el 15 de marzo de 2018

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 12 - 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.

