

**UNIDAD PUNTA DE RIELES S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**30 DE SETIEMBRE DE 2021**

## **CONTENIDO**

Informe de Compilación

Estados financieros intermedios:

Estado de posición financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros intermedios

## INFORME DE COMPILACION

Señores Accionistas y Directores  
Unidad Punta de Rieles S.A.

Hemos efectuado una compilación de los estados financieros intermedios de Unidad Punta de Rieles S.A. al 30 de setiembre de 2021, los cuales comprenden el estado de posición financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros intermedios por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, preparados y presentados en pesos uruguayos. Nuestro trabajo de compilación fue realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4410 – Trabajos para compilar información financiera. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con normas internacionales de información financiera, siguiendo las disposiciones del Decreto 124/2011 de fecha 1º de abril de 2011.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la Dirección de la Sociedad sobre la situación patrimonial y financiera, los resultados, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de la Sociedad.

No hemos practicado un examen de auditoría o una revisión de dichos estados financieros intermedios, por lo cual no expresamos una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Montevideo, Uruguay  
27 de octubre de 2021



**Cr. Javier Saravia**  
C.J.P.P.U. 60.374



Unidad Punta de Rieles S.A.

Estado intermedio de posición financiera  
Al 30 de Setiembre de 2021  
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	30 de Setiembre de 2021 \$	31 de Diciembre de 2020 \$
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	300.833	769.850
Créditos por Ventas	8	210.086.861	253.189.026
Otros activos financieros	7	357.767.577	227.213.273
Activo financiero por concesión de obra pública	8	848.294.271	798.162.541
Otros créditos		20.859.936	200
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.437.309.477</b>	<b>1.279.334.890</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Activo financiero por concesión de obra pública	8	3.312.984.825	3.223.980.376
Propiedad, planta y equipo		239.435	289.549
<b>Total activo no corriente</b>		<b>3.313.224.259</b>	<b>3.224.269.925</b>
<b>Total activo</b>		<b>4.750.533.737</b>	<b>4.503.604.815</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales		97.760.781	99.121.934
Obligaciones negociables	9	198.125.714	138.007.883
Deuda financiera subordinada	10	42.277.378	20.834.525
Cargas sociales a pagar y otros impuestos		-	26.381.053
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>338.163.873</b>	<b>284.345.395</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Obligaciones negociables	9	3.573.317.063	3.431.780.479
Deuda financiera subordinada	10	350.784.381	354.729.741
Deuda Subordinada con partes relacionadas	16	16.207.395	24.838.794
Pasivo por impuesto a la renta diferido	15	376.710.574	318.595.648
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>4.317.019.412</b>	<b>4.129.944.662</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>4.655.183.285</b>	<b>4.414.290.057</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Aportes de propietarios</b>			
Capital integrado	11	401.561.540	401.561.540
<b>Resultados acumulados</b>			
Resultados de ejercicios anteriores		(306.211.088)	(312.246.782)
Resultado del ejercicio		6.035.694	(47.096.930)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>95.350.452</b>	<b>89.314.758</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>4.750.533.737</b>	<b>4.503.604.815</b>

Las notas 1 a 19 son parte integral de estos estados financieros.

Unidad Punta de Rieles S.A.

Estado intermedio de resultados integrales  
 Por el período de nueve meses comprendido entre el 1º de enero  
 y el 30 de setiembre de 2021  
 (Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	Por el periodo de nueve meses finalizado el		Por el periodo de tres meses finalizado el	
		30 de Setiembre de 2021	30 de Setiembre de 2020	30 de Setiembre de 2021	30 de Setiembre de 2020
		\$	\$	\$	\$
Ingresos operativos	12	760.477.589	783.092.145	254.342.610	205.752.037
Costos operativos	14	(284.160.542)	(277.258.837)	(92.359.819)	(91.042.786)
<b>Resultado bruto</b>		<b>476.317.047</b>	<b>505.833.308</b>	<b>161.982.791</b>	<b>114.709.251</b>
Gastos de administración	14	(2.894.097)	(4.252.293)	(831.826)	(1.331.466)
Diferencias de cambio	13	(234.766.609)	(299.064.548)	(80.651.029)	(45.301.785)
Amortizaciones		(50.114)	(27.841)	(16.705)	(27.841)
Intereses perdidos	9 y 10	(193.092.573)	(186.961.375)	(65.044.923)	(64.613.491)
Otros resultados financieros		18.636.967	16.669.076	5.125.955	4.968.138
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>64.150.620</b>	<b>32.196.327</b>	<b>20.564.263</b>	<b>8.402.806</b>
Impuesto a la renta	15	(58.114.926)	(76.136.647)	(18.895.943)	(10.399.749)
<b>Resultado del período</b>		<b>6.035.694</b>	<b>(43.940.320)</b>	<b>1.668.320</b>	<b>(1.996.944)</b>
Otros resultados integrales		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>6.035.694</b>	<b>(43.940.320)</b>	<b>1.668.320</b>	<b>(1.996.944)</b>

Las notas 1 a 19 son parte integral de estos estados financieros.

Unidad Punta de Rieles S.A.

Estado intermedio de cambios en el patrimonio

Por el período de nueve meses comprendido entre el 1º de enero y el 30 de setiembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Capital integrado	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2020	401.561.540	(265.149.852)	136.411.688
Resultado integral del período	-	(43.940.320)	(43.940.320)
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>(43.940.320)</b>	<b>(43.940.320)</b>
Saldos al 30 de setiembre de 2020	401.561.540	(309.090.172)	92.471.368
Resultado integral del período	-	(3.156.610)	(3.156.610)
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>(3.156.610)</b>	<b>(3.156.610)</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	401.561.540	(312.246.782)	89.314.758
Resultado integral del período	-	6.035.694	6.035.694
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>6.035.694</b>	<b>6.035.694</b>
Saldos al 30 de setiembre de 2021	401.561.540	(306.211.088)	95.350.452

Las notas 1 a 19 son parte integral de estos estados financieros.

**Unidad Punta de Rieles S.A.**

**Estado intermedio de flujos de efectivo**  
**Por el período de nueve meses comprendido entre el 1º de enero y el 30 de setiembre de 2021**  
 (Cifras expresadas en pesos uruguayos)

<u>Notas</u>	<u>30 de Setiembre de 2021</u>	<u>30 de Setiembre de 2020</u>
	\$	\$
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>		
Resultado integral del período	6.035.694	(43.940.320)
Más: Ajustes para reconciliar el resultado del período con el flujo de efectivo proveniente de operaciones:		
Impuesto a la Renta	58.114.926	76.124.617
Intereses perdidos	193.092.573	186.961.371
Diferencia de cambio asociada a deudas financieras	234.615.742	297.879.308
Amortización de propiedad, planta y equipo	50.114	27.841
<u>Variación neta de activos y pasivos:</u>		
Activo financiero por concesión de obra pública	(139.136.179)	(210.855.026)
Otros activos financieros	(130.554.304)	(106.269.894)
Créditos por Ventas	43.102.165	36.943.482
Anticipo a partes relacionadas	-	(5.584.552)
Otros créditos	(20.859.736)	(13.850.487)
Cuentas por pagar comerciales	(1.361.153)	(17.119.953)
Otras cuentas por pagar	(26.381.053)	(24.390.098)
<b>Efectivo neto aplicado a actividades operativas</b>	<b>216.718.791</b>	<b>175.926.289</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>		
Adquisición de Propiedad, planta y equipo	-	(334.095)
<b>Efectivo neto aplicado a actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>(334.095)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>		
Costos financieros pagados asociados a la emisión de obligaciones negociables	(591.151)	(572.076)
Pago de intereses y amortización de deuda	(216.596.656)	(175.394.734)
<b>Efectivo neto aplicado a actividades de financiamiento</b>	<b>(217.187.807)</b>	<b>(175.966.810)</b>
<b>Variación neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(469.016)</b>	<b>(374.616)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período</b>	<b>769.850</b>	<b>1.109.264</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>5</b>	<b>300.833</b>
		<b>734.648</b>

Las notas 1 a 19 son parte integral de estos estados financieros.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### Notas a los Estados Financieros Intermedios al 30 de setiembre de 2021

#### NOTA 1 - Naturaleza jurídica y contexto operacional

##### 1.1 Naturaleza jurídica y actividad principal

Unidad Punta de Rieles S.A., (en adelante "la Sociedad") es controlada, desde el 15 de octubre de 2020, por Andean Social Infrastructure Fund I LP, fondo de inversión, con sede en Islas Caimán, actuando a través de su gestor profesional Andean Social Infrastructure GP Limited, subsidiaria de Standard Life Aberdeen PLC, compañía de inversión, con sede en Escocia (Nota 1.6).

El accionista controlante de la Sociedad, que posee el 100% del capital accionario, es Andean Social Infrastructure No. 1 Spain, SLU., sociedad constituida en España, que es propiedad exclusiva de Andean Social Infrastructure Fund I LP.

La Sociedad fue constituida el 24 de julio de 2014 en la República Oriental del Uruguay, con domicilio en la calle Uruguay 1283, Montevideo, con el propósito específico del diseño, construcción, equipamiento, conservación, financiamiento y operación de la obra pública denominada Unidad PPL N° 1 (Personas Privadas de Libertad), licitación pública N° 35/2012 que fue convocada por el Ministerio del Interior y que fue adjudicada a la Sociedad. El contrato definitivo con el Ministerio del Interior fue firmado con fecha 9 de junio de 2015.

El contrato de Participación Público Privada (PPP) celebrado con el Ministerio del Interior comprende la prestación de los siguientes servicios:

- i. Etapa de construcción: diseñar, construir la obra gruesa y terminaciones y a equipar a la Unidad PPL N°1.
- ii. Etapa de operación:
  - Mantenimiento de la infraestructura, del equipamiento y sistemas de seguridad y mantenimiento estándar.
  - Proveer alimentos, servicios de lavandería, servicios de aseo y control de plagas y economato (venta de artículos de almacén).

El plazo del contrato es de 27,5 años contados desde su celebración. Cumplido este plazo, la Sociedad entregará al Ministerio del Interior la totalidad de las obras e instalaciones afectadas al contrato de concesión en condiciones que permitan una continuidad del servicio.

El Ministerio del Interior pagará a la Sociedad por la disponibilidad de plazas de la Unidad PPL N°1 de forma trimestral. Los pagos comenzarán a partir de la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra y finalizarán en el trimestre de pago en que se extinga el contrato.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 1.2 Construcción y Operación

Para llevar adelante el mencionado contrato, con fecha 12 de junio de 2015 la Sociedad suscribió un contrato por los servicios de diseño, ingeniería, aprovisionamiento, construcción, suministro e instalación de equipamiento de la Unidad PPL n°1 con Teyma Uruguay S.A.

Con fecha 22 de enero de 2018 se obtuvo la Puesta en Servicio Definitiva que habilitó la entrada en operación de la Unidad PPL N°1 por lo cual, a partir del 24 de enero de 2018, el Ministerio del Interior junto con el Instituto Nacional de Rehabilitación comenzaron el traslado de personas privadas de libertad.

Para prestar los servicios de operación y mantenimiento la Sociedad firmó un contrato con fecha 12 de junio de 2015 con Etarey S.A. Con fecha 15 de octubre de 2020 se firmó modificación a dicho contrato por el cual Etarey S.A otorgó un descuento en el canon anual que paga la Sociedad.

### 1.3 Garantías

Como parte de las obligaciones derivadas de la ejecución y cumplimiento del referido contrato, la Sociedad constituyó garantías las cuales se detallan en Nota 17 a los presentes estados financieros.

### 1.4 Financiamiento de las obras

Para financiar las obras de construcción, con fecha 28 de julio de 2015, la Sociedad emitió obligaciones negociables en oferta pública en la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA), por lo que a partir de esa fecha adquirió la calidad de sociedad comercial abierta. En el marco de este programa de emisión de obligaciones negociables, con fecha 5 de marzo de 2015 se constituyó el Fideicomiso de Garantía Unidad PPL N° 1 ("el Fideicomiso") cuyo Fideicomitente es la Sociedad (Notas 7 y 9).

Asimismo, y como parte del financiamiento del proyecto, en agosto de 2017 el Banco de la República Oriental del Uruguay (B.R.O.U.) aprobó un plan de asistencia financiera a la Sociedad por un total de Unidades Indexadas (UI) 86.800.000 (Nota 10).

### 1.5 Régimen fiscal

De acuerdo con el Decreto N° 127/013 el proyecto fue exonerado del Impuesto al Patrimonio por los bienes destinados a la construcción de un recinto penitenciario en el marco del proyecto de Unidad de Personas Privadas de Libertad N°1, por el período de vigencia del contrato.

Con respecto al Impuesto al Valor Agregado, la totalidad del IVA compras de las adquisiciones de equipos, máquinas y materiales y servicios destinados a integrar el costo de la inversión promovida se abonará mediante la aplicación de certificados de crédito.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

Con fecha 19 de noviembre de 2018 el Poder Ejecutivo dictó el decreto 348/018 que establece que para los contratos de Participación Público Privada regulados por la Ley N° 18.786 del 19 de julio de 2011 el porcentaje de retención de IVA por la contraprestación por el desarrollo del proyecto ascenderá al 40% (cuarenta por ciento).

Adicionalmente, la Sociedad está exonerada de los tributos aduaneros a los bienes importados declarados no competitivos con la industria nacional.

### **1.6 Compra-venta del capital accionario de la Sociedad**

Con fecha 15 de octubre de 2020 quedaron perfeccionadas las compra-ventas de acciones, oportunamente comunicadas, en virtud de las cuales, Teyma Uruguay S.A. y Goddard Catering Group Uruguay S.A. (ambas sociedades accionistas titulares del 100% del capital accionario de la Sociedad), vendieron la totalidad de sus acciones en Unidad Punta de Rieles S.A. a Andean Social Infrastructure No.1 Spain, S.L.U.

### **1.7 Contrato de Servicios de Administración.**

Con fecha 30 de junio de 2020 la Sociedad firmó un contrato con Teyma Uruguay S.A para la prestación de servicios de gerenciamiento, representación ante el Cliente, los tenedores de las obligaciones, bancos y otros organismos y para la gestión administrativa y financiera.

### **1.8 Autorización de los estados financieros intermedios**

Los presentes estados financieros intermedios han sido aprobados para su publicación con fecha 27 de octubre de 2021. Los mismos no han sido sometidos aún a la aprobación del órgano social competente.

## **NOTA 2 - Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas en forma consistente con el ejercicio anterior.

### **2.1 Bases de preparación**

En aplicación del Decreto N° 124/11 los estados financieros de Unidad Punta de Rieles S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Todas las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), vigentes a la fecha de preparación de los presentes estados financieros han sido aplicadas.

Estos estados financieros intermedios comprenden el estado de posición financiera, el estado de resultados y el estado de otros resultados integrales como un único estado, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo, y sus notas explicativas.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, con excepción de los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable, según se describe seguidamente.

Las políticas contables son consistentes con las utilizadas hasta el periodo anterior, excepto por los cambios derivados de la adopción de las nuevas normas contables y normas modificadas, tal como se describe en Nota 2.2.

### 2.2 Cambios en las políticas contables

#### (a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2021:

**Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 4 y la NIIF 16 Reforma de la Tasa de interés de referencia - Fase 2:** estas modificaciones abordan cuestiones que surgen durante la reforma del tipo de interés de referencia, incluida el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa. La aplicación de estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados.

**Modificaciones a la NIIF 16, "Arrendamientos" - concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19:** en respuesta a las peticiones de las partes interesadas y debido a que la pandemia de covid-19 todavía está en su punto álgido, el IASB ha ampliado la exención por un año el periodo de aplicación de la solución práctica de la NIIF 16 - "Arrendamientos" para cubrir las concesiones de alquiler que reducen únicamente los pagos de arrendamiento que vencen el 30 de junio de 2022, o antes. La aplicación de estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados.

#### (b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2021 y no han sido adoptadas anticipadamente:

**Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros" sobre la clasificación de pasivos:** estas modificaciones aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa "liquidación" de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. No se prevén efectos significativos en la aplicación de la norma.

**Modificaciones a la NIIF 3, "Combinaciones de negocios":** actualiza una referencia en la NIIF 3 al Marco Conceptual de Información Financiera sin cambiar los requisitos contables para las combinaciones de empresas. Esta modificación fue publicada en mayo de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. No se prevén efectos significativos en la aplicación de la norma.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

**Modificaciones a la NIC 16, “Propiedad, planta y equipo”:** prohíbe deducir del costo del bien los importes recibidos por las ventas producidas mientras la empresa está preparando el activo para su uso previsto, en cambio, serán reconocidas como resultados del período. Esta modificación fue publicada en mayo de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. No se prevén efectos significativos en la aplicación de la norma.

**Modificaciones a la NIC 37, “Provisiones, pasivos y activos contingentes”:** especifican qué costos incluye una empresa al evaluar si un contrato será deficitario. Esta modificación fue publicada en mayo de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. No se prevén efectos significativos en la aplicación de la norma.

**Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados Financieros”:** el objetivo de esta modificación es mejorar la exposición de las políticas contables, requiriendo que las compañías expongan las políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. Esta modificación fue publicada en febrero de 2021 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada. No se prevén efectos significativos en la aplicación de la norma.

**Modificaciones a la NIC 8, “Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores”:** el objetivo de esta modificación es ayudar a los usuarios a distinguir entre cambios en políticas contables y cambios de estimaciones contables ya que de ellos dependerá si se aplicarán de forma retrospectiva o prospectivamente. Esta modificación fue publicada en febrero de 2021 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada. No se prevén efectos significativos en la aplicación de la norma.

**Modificaciones a la NIC 12, “Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una única transacción”:** exigen que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en su reconocimiento inicial, dan lugar a cantidades iguales de diferencias temporales imponibles y deducibles. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2021 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. No se prevén efectos significativos en la aplicación de la norma.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas, todavía, y que se espere tengan un efecto significativo para la Sociedad.

### 2.3 Información por segmento

A los efectos de la evaluación de la performance de las operaciones, se revisan los resultados de la Sociedad como un único segmento de negocios. En virtud de lo anterior no se revela información por segmento.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 2.4 Juicios y estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, así como también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. En opinión de la Dirección de la Sociedad, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Las estimaciones y juicios más significativos realizados por la Dirección refieren al reconocimiento de Ingresos y a la determinación del impuesto a la renta diferido.

#### a) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos relacionados con la construcción y con la operación y mantenimiento son reconocidos de acuerdo método del avance de obra o la prestación de los servicios, que reconoce los ingresos a medida que se incurren o devengan los costos. La aplicación de este método requirió la estimación del margen operativo de la concesión.

La estimación del margen operativo de la concesión es revisada considerando los ingresos y egresos incurridos y los ingresos y egresos futuros. Los ingresos y egresos futuros son estimados de acuerdo a la última información disponible a la fecha. Como consecuencia de ello, el margen global de la concesión puede sufrir modificaciones en función de la variación futura de los valores de los ingresos y egresos.

#### b) Impuesto a la renta diferido

La Sociedad reconoce los efectos por impuesto diferido basado en estimaciones y supuestos sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos.

Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 2.5 Base de empresa en marcha

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados en base al principio de empresa en marcha. En el período intermedio de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2021 y en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 la Sociedad obtuvo resultados de ganancia por \$ 6 millones y pérdida por \$ 47 millones, respectivamente. De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de resultados preparados por la Dirección, la modificación de los términos de los contratos de servicios con Teyma Uruguay S.A. y Etarey S.A. (Notas 1.2 y 1.7) permitirá una mejora en los resultados operativos de la Sociedad para los próximos períodos, y con ello la obtención de resultados positivos a nivel de la última línea de resultados (luego de deducir los efectos por el impuesto a la renta).

### 2.6 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la Sociedad se preparan y se presentan en pesos uruguayos, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad.

### 2.7 Saldos en moneda extranjera y Unidades Indexadas

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) existentes al cierre del período fueron expresados en pesos uruguayos al tipo de cambio vigente a esa fecha (\$ 5,0665 por UI al 30 de setiembre de 2021 y \$ 4,7846 por UI al 31 de diciembre de 2020; \$ 42,94 por US\$ al 30 de setiembre de 2021 y \$ 42,34 por US\$ al 31 de diciembre de 2020). Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el estado de resultados integrales.

Las operaciones en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) se contabilizaron por su equivalente en pesos uruguayos al tipo de cambio vigente en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

### 2.8 Efectivo y equivalentes de efectivo

Se consideran efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo disponible en caja, así como otras inversiones de gran liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, los depósitos en cuenta corriente mantenidas en instituciones financieras. Los saldos se presentan por su valor nominal el cual no difiere de su valor razonable.

### 2.9 Activos financieros

#### 2.9.1 Clasificación

Los activos financieros de deuda se clasifican en las siguientes tres categorías: a) a costo amortizado, b) a valor razonable con cambios en otros resultados integrales o c) a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad no mantiene al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 instrumentos financieros de patrimonio.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

### a) Costo amortizado

Esta categoría se compone de aquellos activos financieros que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

### b) A valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Esta categoría se compone de aquellos activos financieros que cumplen con los siguientes criterios: i) el activo se mantiene indistintamente dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos hasta el vencimiento para obtener los flujos de efectivo contractuales, o venderlos, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

### c) A valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría se compone de los restantes activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados como a valor razonable con cambios en otros resultados integrales o a costo amortizado, o que, aun cumpliendo con las condiciones antes mencionadas, la Sociedad adoptó la opción irrevocable de incluirlos en esta categoría, atendiendo a que su designación elimina o reduce significativamente una asimetría contable (opción irrevocable de valor razonable).

## 2.9.2 Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros a valor razonable con cargo a resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable. Las restantes categorías se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

## 2.9.3 Medición posterior

Los activos financieros se miden a valor razonable (con cambios en otros resultados integrales o en resultados) o a costo amortizado según la categoría en la que han sido clasificados.

El ingreso por intereses, las diferencias de cambio y las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

En el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, salvo que sean designados y contabilizados en una relación de cobertura, los resultados que surgen de cambios en el valor razonable se reconocen en resultados.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0319

En el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, los cambios en el valor razonable se imputan en otros resultados integrales. Cuando el activo es dado de baja, el resultado acumulado previamente reconocido en otros resultados integrales es reclasificado a resultados.

### **2.9.4 Costo amortizado**

Para la determinación del costo amortizado se utiliza el método del interés efectivo, que permite la distribución y reconocimiento de los ingresos por intereses en resultados a lo largo del período correspondiente.

El costo amortizado es el importe al que fue medido en oportunidad del reconocimiento inicial menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento (aplicando la tasa de interés efectiva) menos cualquier corrección de valor por pérdidas por deterioro en el caso de activos financieros

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagos estimados (incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del activo financiero reconocido inicialmente.

### **2.9.5 Deterioro de activos financieros**

Para los activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en otros resultados integrales o a costo amortizado, se reconoce deterioro aplicando un modelo de pérdidas esperadas.

La metodología para la determinación de la pérdida por deterioro depende de si ha habido un incremento significativo del riesgo de crédito, en cuyo caso se aplica el modelo de la pérdida esperada de la vida remanente del activo. En caso contrario se aplica el modelo de la pérdida esperada por los próximos 12 meses.

### **2.9.6 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado de posición financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### **2.9.7 Baja de activos o pasivos financieros**

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por el grado y la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios asociados a los activos que se transfieren. Los activos financieros sólo se dan de baja del estado de posición financiera cuando se han extinguido los derechos sobre los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. De forma similar, los pasivos financieros sólo se dan de baja del estado de posición financiera cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren con la intención de cancelarlos o de relocalarlos de nuevo.

### **2.10 Activo financiero por concesión de obra pública**

#### **2.10.1 Ingresos y costos de concesión**

Los ingresos y costos por obras son reconocidos en función de la Interpretación N° 12 - Acuerdos de Concesión de Servicios.

Las principales disposiciones establecidas en la mencionada interpretación son las siguientes:

- en una concesión existen dos fases o elementos identificados: el primero es la construcción y el segundo la explotación y operación, con márgenes de beneficio diferentes en cada una de ellas;
- el concesionario debe reconocer los ingresos y costos relacionados con la construcción y con la explotación y operación del servicio de acuerdo a lo establecido en la NIIF 15 - Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes;
- El concesionario debe reconocer un activo intangible considerando que recibe el derecho a cobrar a los usuarios el servicio prestado, o el concesionario debe reconocer un activo financiero en la medida que tenga un derecho incondicional a cobrar del concedente efectivo u otro activo financiero por los servicios de construcción, cuando la concedente garantiza el pago al operador de importes especificados o el déficit entre los importes recibidos de los usuarios y los importes especificados en los acuerdos de concesión.

#### **2.10.2 Activos financieros derivados de la concesión**

Dadas las características de la concesión Unidad PPL N°1, la infraestructura se reconoce como un activo financiero, ya que el acuerdo implica un pago estipulado por disponibilidad de plazas durante la vida del contrato de concesión.

Dicho activo financiero se reconoce inicialmente por el valor razonable de los servicios de construcción efectivamente realizados, los cuales se determinan considerando los certificados de avance de obra.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

Posteriormente, la valoración de dicha cuenta a cobrar se realiza de acuerdo con el método de costo amortizado, imputándose a resultados dentro de la cifra de Ingresos operativos, los ingresos correspondientes a la actualización de los flujos de cobros según el método de interés efectivo.

### **2.11 Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. La Sociedad aplica el enfoque establecido por la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando el modelo de la pérdida esperada descrito en Nota 2.9.5.

### **2.12 Propiedad, planta y equipo**

Propiedad, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos depreciación. El costo histórico comprende el costo de adquisición y las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

La depreciación sobre los bienes se calcula con base en el método lineal a partir del mes siguiente al de su incorporación aplicando las siguientes tasas anuales:

Equipos de Computación      20%

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Sociedad, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados integrales en el período en el que éstos se incurren.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada balance general.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el estado de resultados integrales.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### **2.13 Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **2.14 Pasivos financieros**

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente estos préstamos se presentan al costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos ingresados (neta de los costos de la transacción) y su valor de repago, se reconoce en el estado de resultados con base en el método del interés efectivo. Los préstamos se clasifican dentro del pasivo de corto y largo plazo de acuerdo con el cronograma de vencimientos establecido en el contrato.

### **2.15 Impuesto a la renta**

El impuesto a pagar está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la renta contable como se reporta en el estado de resultados, ya que excluye rubros de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años 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.

El cargo por impuesto a la renta es determinado por el efecto del cargo por impuesto corriente o impuesto a pagar y el cargo o crédito por impuesto a la renta diferido.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales.

El impuesto a la renta diferido es determinado utilizando las tasas y normativa vigentes a la fecha de los estados financieros y que se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las que cargar las deducciones por diferencias temporarias.

### **2.16 Beneficios al personal**

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el período en que se devengan.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 2.17 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que generen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### 2.18 Concepto de capital

El capital a mantener, a efecto de determinar el resultado del ejercicio, ha sido definido como el capital financiero invertido o recibido bajo la forma de aportes de capital.

### 2.19 Definición de efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo, a efectos de la preparación del Estado de flujos de efectivo, incluye fondos disponibles en efectivo, saldos mantenidos a la vista en las cuentas bancarias, otras inversiones de gran liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se muestran en el estado de posición financiera dentro del pasivo corriente.

### 2.20 Reconocimiento de los ingresos

#### (a) Reconocimiento de los ingresos operativos

La NIIF 15 establece que la Sociedad evaluará los bienes o servicios comprometidos en un contrato con un cliente e identificará como una obligación de desempeño cada compromiso de transferir al cliente. Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos al cliente.

En este sentido, las obligaciones de desempeño han sido identificadas según lo indicado en Nota 1.2 y por lo tanto se reconocen los ingresos cuando se satisfacen dichas obligaciones.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

De acuerdo a lo anterior la Sociedad reconoce los ingresos relacionados con las obligaciones de desempeño que va cumpliendo utilizando el método de los recursos o avances para ello, el cual consiste en reconocer los ingresos sobre la base de los esfuerzos o recursos de la Sociedad para satisfacer las obligaciones de desempeño en relación con los recursos totales esperados para satisfacer dichas obligaciones, reconociendo la contrapartida como "Activo financiero por concesión de obra pública".

### (b) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método del interés efectivo.

## NOTA 3 - Administración de riesgos financieros

### (a) Riesgo de mercado

#### i) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y principalmente en unidades indexadas; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio son manejadas dentro de los parámetros de las políticas aprobadas, básicamente mediante la celebración de contratos de compra / venta de moneda extranjera a término con instituciones financieras.

Los importes en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en Unidades indexadas y en moneda extranjera al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	30 de setiembre de 2021		
	US\$	UI	Monto equivalente \$
<b>Activo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.673	-	157.731
Activo financiero por concesión de obra pública	-	821.332.102	4.161.279.095
<b>Total Activo</b>	<b>3.673</b>	<b>821.332.102</b>	<b>4.161.436.826</b>
<b>Pasivo</b>			
Cuentas por pagar comerciales	6.128	-	263.115
Obligaciones negociables	-	744.388.192	3.771.442.777
Deuda financiera Subordinada	-	77.580.531	393.061.759
Deuda subordinada - Partes relacionadas	-	3.198.933	16.207.395
<b>Total Pasivo</b>	<b>6.128</b>	<b>825.167.656</b>	<b>4.180.975.045</b>
<b>Posición neta</b>	<b>(2.454)</b>	<b>(3.835.554)</b>	<b>(19.538.219)</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

	31 de diciembre de 2020		
	US\$	UI	Monto equivalente \$
<b>Activo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	992	-	42.011
Activo financiero por concesión de obra pública	-	840.643.506	4.022.142.917
<b>Total Activo</b>	<b>992</b>	<b>840.643.506</b>	<b>4.022.184.928</b>
<b>Pasivo</b>			
Cuentas por pagar comerciales	7.790	-	329.821
Obligaciones negociables	-	746.099.645	3.569.788.362
Deuda financiera Subordinada	-	78.494.392	375.564.266
Deuda subordinada - Partes relacionadas	-	5.191.405	24.838.794
<b>Total Pasivo</b>	<b>7.790</b>	<b>829.785.442</b>	<b>3.970.521.243</b>
<b>Posición neta</b>	<b>(6.798)</b>	<b>10.858.064</b>	<b>51.663.685</b>

Si al 30 de setiembre de 2021, si la Unidad Indexada se hubiera depreciado/apreciado un 10% por encima de su cotización al 30 de setiembre de 2021 y las demás variables se hubieran mantenido constantes, la utilidad antes de impuestos hubiera sido \$ 8 millones mayor/menor respectivamente (\$ 5 millones mayor/menor respectivamente al 31 de diciembre de 2020).

### ii) Riesgo de tasa de interés sobre los flujos de fondos

El principal activo financiero de la Sociedad, que corresponde al activo financiero por concesión de obra pública, devenga interés a tasa fija.

Asimismo, el principal pasivo financiero de la Sociedad, que corresponde a las obligaciones negociables, devenga interés a tasa fija.

De acuerdo a lo anterior, la Sociedad no posee riesgo significativo sobre los flujos de fondos por cambios en las tasas de interés.

### iii) Riesgo de precio

La Sociedad no está expuesta al riesgo de precio dado que no tiene activos financieros valuados a valor razonable.

## (b) Riesgo de liquidez

La gerencia de la Sociedad administra el riesgo de liquidez mediante el control de los flujos de efectivo y las fechas de vencimiento de sus activos y pasivos financieros.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

El siguiente cuadro presenta los vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	Menos de 1 año \$	Entre 1 y 5 años \$	Más de 5 años \$	Total \$
<b>30 de setiembre de 2021:</b>				
Cuentas por pagar comerciales	97.760.781	-	-	97.760.781
Obligaciones negociables	198.125.714	705.658.059	2.867.659.003	3.771.442.777
Deuda financiera subordinada	42.277.378	245.038.286	105.746.095	393.061.759
Deuda subordinada - Partes relacionadas	-	16.207.395	-	16.207.395
<b>Total</b>	<b>338.163.873</b>	<b>966.903.740</b>	<b>2.973.405.098</b>	<b>4.278.472.711</b>
	Menos de 1 año \$	Entre 1 y 5 años \$	Más de 5 años \$	Total \$
<b>31 de diciembre de 2020:</b>				
Cuentas por pagar comerciales	99.121.934	-	-	99.121.934
Obligaciones negociables	138.007.883	607.242.177	2.824.538.302	3.569.788.362
Deuda financiera subordinada	20.834.525	229.038.380	125.691.361	375.564.266
Deuda subordinada - Partes relacionadas	-	24.838.794	-	24.838.794
<b>Total</b>	<b>257.964.342</b>	<b>861.119.351</b>	<b>2.950.229.663</b>	<b>4.069.313.356</b>

### (c) Riesgo de crédito

La Sociedad tiene como propósito específico el proyecto Unidad PPL N°1 y por lo tanto tiene como único cliente al Ministerio del Interior (Estado Uruguayo). Como consecuencia, el riesgo de crédito, en virtud de la naturaleza de la contraparte, ha sido evaluado como bajo. Los excedentes de fondos se colocan en bancos con buena calificación crediticia.

### (d) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Sociedad con respecto a la gestión del capital comprenden el cumplimiento de sus compromisos de funcionamiento y estructura de capital según lo dispuesto en el Contrato de Concesión con el fin de proporcionar retornos a los accionistas y beneficios para otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

## NOTA 4 - Información por segmentos

**4.1** Tal como se menciona en Nota 3.3, la Dirección de la Sociedad, en la toma de decisiones y la evolución de la performance de las operaciones, considera a la Sociedad como un único negocio.

**4.2** La Sociedad está domiciliada y realiza sus operaciones en Uruguay, y todos sus activos están localizados en el país.

**4.3** Ingresos por aproximadamente \$ 760 millones (setiembre 2020: \$ 783 millones) corresponden a ingresos derivados del contrato de concesión con un único cliente (Nota 1.1).

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax. +(598) 2902 0919

### NOTA 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen, a efectos del Estado de flujos de efectivo, los siguientes conceptos:

	30 de setiembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	\$	\$
Caja	12.152	5.248
Bancos	288.680	764.602
<b>Total</b>	<b>300.833</b>	<b>769.850</b>

### NOTA 6 - Instrumentos financieros por categoría

El siguiente cuadro muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero. Dado que ciertas líneas contienen partidas no financieras, se incluye una reconciliación en la columna Activos no financieros y Pasivos no financieros.

#### Al 30 de setiembre de 2021

	A costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	A valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Subtotal - Instrumentos financieros	Activos no financieros	Total
<b>Activos</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	300.833	-	-	300.833	-	300.833
Otros activos financieros	357.767.577	-	-	357.767.577	-	357.767.577
Activo financiero por concesión de obra pública	4.161.279.096	-	-	4.161.279.096	-	4.161.279.096
Créditos por ventas	210.086.861	-	-	210.086.861	-	210.086.861
Otros créditos	-	-	-	-	20.859.936	20.859.936
Propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	239.435	239.435
<b>Total</b>	<b>4.729.434.366</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.729.434.366</b>	<b>21.099.370</b>	<b>4.750.533.737</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

	A costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	A valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Subtotal - Instrumentos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>Pasivos</b>						
Cuentas por pagar comerciales	97.760.781	-	-	97.760.781	-	97.760.781
Obligaciones negociables	3.771.442.777	-	-	3.771.442.777	-	3.771.442.777
Deuda financiera subordinada	393.061.759	-	-	393.061.759	-	393.061.759
Deudas subordinadas - Partes relacionadas	16.207.395	-	-	16.207.395	-	16.207.395
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	376.710.574	376.710.574
<b>Total</b>	<b>4.278.472.711</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.278.472.711</b>	<b>376.710.574</b>	<b>4.655.183.285</b>

### Al 31 de diciembre de 2020

	A costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	A valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Subtotal - Instrumentos financieros	Activos no financieros	Total
<b>Activos</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	769.850	-	-	769.850	-	769.850
Otros activos financieros	227.213.273	-	-	227.213.273	-	227.213.273
Activo financiero por concesión de obra pública	4.022.142.917	-	-	4.022.142.917	-	4.022.142.917
Créditos por ventas	253.189.026	-	-	253.189.026	-	253.189.026
Otros créditos	-	-	-	-	200	200
Propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	289.549	289.549
<b>Total</b>	<b>4.503.315.066</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.503.315.066</b>	<b>289.749</b>	<b>4.503.604.815</b>

	A costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	A valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Subtotal - Instrumentos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>Pasivos</b>						
Cuentas por pagar comerciales	99.121.934	-	-	99.121.934	-	99.121.934
Obligaciones negociables	3.569.788.362	-	-	3.569.788.362	-	3.569.788.362
Deuda financiera subordinada	375.564.266	-	-	375.564.266	-	375.564.266
Deudas subordinadas - Partes relacionadas	24.838.794	-	-	24.838.794	-	24.838.794
Otras cuentas por pagar y otros pasivos	-	-	-	-	344.976.701	344.976.701
<b>Total</b>	<b>4.069.313.356</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.069.313.356</b>	<b>344.976.701</b>	<b>4.414.290.057</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 6.2 Calidad crediticia de los activos financieros

El efectivo y equivalentes de efectivo y el saldo de otros activos financieros están constituidos por saldos bancarios, siendo las contrapartes bancos estatales o internacionales de primera línea y, por lo tanto, el riesgo crediticio de los mismos es limitado.

El activo financiero por concesión de obra pública y los saldos de créditos por ventas corresponden a las cuentas a cobrar al Ministerio del Interior por los servicios de construcción y operación derivados del contrato de concesión (Nota 8). Como se expone en Nota 3 (c), en virtud de la naturaleza de la contraparte, el riesgo crediticio ha sido evaluado como bajo.

### NOTA 7 - Otros activos financieros

#### 7.1 Composición

La siguiente tabla detalla los saldos de garantía constituidas y los saldos de los fondos mantenidos en cuentas del Fideicomiso de Garantía al 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	30 de setiembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	\$	\$
<b>Fideicomiso de Garantía Unidad PPL N° 1:</b>		
Cuentas de disposición restringida	-	477
Fondos de Reserva del Servicio de Deuda	187.252.049	163.618.695
Cuenta Principal	828.804	861.673
Garantía de Reserva de Contrato PPP	3.152.959	3.432.213
Fondo de Reserva Crédito BROU	24.992.346	23.794.495
Cuenta de gastos operativos	13.884.620	21.201.392
Fondos de pago servicio de deuda BROU	24.015.957	834.412
Pago servicio de deuda	95.319.577	3.758.972
Cuenta de Pagos Restringidos	92.710	6.855.260
Cuenta de Reserva de O&M	936.641	388.475
Cta. Reserva Construcción	7.291.913	2.467.209
<b>Total</b>	<b>357.767.577</b>	<b>227.213.273</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

**7.2** Con fecha 5 de marzo de 2015 se constituyó el Fideicomiso de Garantía Unidad PPL N°1, cuyo Fideicomitente (la Sociedad) cedió y transfirió al Fiduciario (Estudio Jiménez de Aréchaga, Viana & Brause) la propiedad fiduciaria sobre todos los derechos de crédito, tanto presentes como futuros, relacionados al contrato concesión y sus contratos relacionados, los avales, los fondos y saldos depositados en cuentas del proyecto a ser abiertas a nombre del Fiduciario. El objetivo del mismo es garantizar el pago íntegro, puntual y eficaz de todas las obligaciones asumidas por la Sociedad a los titulares de las obligaciones negociables, quienes han sido designados como beneficiarios del referido fideicomiso de garantía.

En consecuencia, el Fideicomiso permanecerá en vigor desde la fecha de su otorgamiento hasta la fecha de repago total de las obligaciones negociables garantizadas.

Con fecha 17 de agosto de 2017, se realizó una modificación al contrato de fideicomiso por el cual se incorporó al BROU como beneficiario de segundo orden, quedando los titulares de las obligaciones negociables en primer orden (Nota 10).

La Sociedad solicita los fondos al Fideicomiso para hacer frente a los pagos, mediante la presentación de los destinos a ser asignados en cada oportunidad.

### **NOTA 8 - Activo financiero por concesión de obra pública**

**8.1** Como se menciona en la Nota 1, la Sociedad fue creada con el propósito específico del diseño, la construcción, el equipamiento, la operación consistente en el mantenimiento y en la prestación de determinados servicios (economato y servicios complementarios) y la financiación de la infraestructura "Unidad de PPL N°1" por un plazo de 27,5 años.

Culminada la etapa de construcción, los ingresos de la Sociedad se componen del pago por disponibilidad de plazas de la Unidad de PPL N°1, por los ingresos provenientes de la venta de artículos del economato y, eventualmente, por los ingresos provenientes de los servicios complementarios.

El Ministerio del Interior pagará a la Sociedad por el nivel de disponibilidad y calidad de plazas de la Unidad de PPL N°1, independientemente que las mismas estén ocupadas, con excepción de los primeros seis meses corridos desde la fecha de puesta en servicio definitiva, donde se estipuló una deducción por plazas no ocupadas. El precio estipulado es un precio fijo.

Los pagos comenzaron a partir de la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra y finalizarán el trimestre de pago en que se extinga el Contrato. Como se revela en Nota 1.1, la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra fue obtenida en enero de 2018.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

**8.2** El saldo del activo financiero por concesión de obra pública al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se corresponde al ingreso devengado y aún no percibido por los servicios prestados a las respectivas fechas. El mismo fue reconocido en base a las condiciones contractualmente fijadas con el Ministerio del Interior, por un importe equivalente al valor actual de los flujos de fondos que serán cobrados. Los ingresos por intereses financieros se devengan a una tasa nominal de 4,7% (tasa de interés efectiva de los flujos de fondos a ser cobrados).

El referido saldo se ajusta por la evolución de la Unidad Indexada y será cancelado en cobros trimestrales, habiendo sido el primero en abril de 2018 y el último en enero de 2043.

### 8.3 Apertura por plazo:

	30 de setiembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	\$	\$
Porción corriente	848.294.271	798.162.541
Porción No corriente	3.312.984.825	3.223.980.376
<b>Total</b>	<b>4.161.279.096</b>	<b>4.022.142.917</b>

**8.4** La evolución del saldo de la cuenta a cobrar durante el ejercicio fue la siguiente:

<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>	<b>3.801.687.080</b>
Ingresos por actualización	304.367.825
Ingreso por Intereses	138.501.954
Ingresos por operación	338.430.584
Cobros	(570.445.339)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2020</b>	<b>4.012.542.106</b>
Ingresos por actualización	63.030.311
Ingreso por Intereses	47.270.668
Ingresos por operación	97.270.845
Cobros	(197.971.011)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>4.022.142.917</b>
Ingresos por actualización	239.541.586
Ingreso por Intereses	144.441.566
Ingresos por operación	366.371.684
Cobros	(611.218.658)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2021</b>	<b>4.161.279.096</b>

**8.5** Al 30 de setiembre de 2021 la Sociedad mantiene cuentas a cobrar (créditos por ventas) por \$ 210.086.861 (\$ 253.189.026 al 31 de diciembre de 2020) por la facturación de los servicios de operación (Nota 1.2) al Ministerio del Interior, en el marco del contrato de concesión.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

**8.6** Como se describe en Nota 3 (c), en base a la evaluación del riesgo de crédito de sus activos financieros, la Sociedad ha estimado un deterioro de sus activos financieros de \$ 0 al 30 de setiembre de 2021 (\$ 0 al 31 de diciembre de 2020), en base a un modelo de pérdidas esperadas (Nota 2.9.5).

### NOTA 9 - Obligaciones Negociables

**9.1** Con fecha 28 de julio de 2015 la Sociedad emitió obligaciones negociables de oferta pública no convertibles en acciones en la Bolsa de Valores de Montevideo (BEVSA). El monto total de la emisión fue por un valor nominal total de hasta UI 785.805.415, con vencimiento final el 28 de setiembre de 2040. Este monto total se completó en diciembre de 2017, realizándose en varias emisiones, en un período de 29 meses.

La tasa de interés es de 5,85% fija anual. Los intereses devengados y capitalizados al 30 de setiembre de 2021 ascienden a UI 91.110.223, equivalentes a \$ 332.067.860 (UI 91.110.223 al 31 de diciembre de 2020).

Asimismo, al 30 de setiembre de 2021, se han incurrido en \$ 112.040.453 (\$ 111.449.301 al 31 de diciembre de 2020) por costos financieros directamente asociados a la estructuración de la emisión (Nota 9.4).

Con fecha 26 de setiembre de 2018, los tenedores de obligaciones negociables reunidos en asamblea aprobaron y firmaron un acuerdo con la Sociedad por el cual se estableció capitalizar los intereses devengados al 30 de setiembre de 2018. Como consecuencia del referido acuerdo, el cronograma de pagos fue modificado respecto de las fechas originales incluidas en los documentos de emisión, postergando el primer pago de capital e intereses para diciembre de 2018.

La referida modificación a las condiciones de las obligaciones negociables fue inscrita en el Banco Central del Uruguay - Mercado de Valores con fecha 27 de julio de 2018, de acuerdo a la Comunicación 2018/148.

El saldo de deuda financiera, compuesto por las emisiones y los intereses capitalizados menos los costos financieros incurridos, devengan intereses a una tasa efectiva anual que al 30 de setiembre de 2021 asciende a 6,36% (6,36% al 31 de diciembre de 2020). Los intereses perdidos y los resultados devengados a dicha tasa ascienden a \$ 173.423.481 al 30 de setiembre de 2021 (\$ 225.468.041 al 31 de diciembre de 2020).

Con fecha 28 de junio de 2021 la Sociedad realizó el sexto pago de capital e intereses (amortización de deuda por UI 14.234.708 y cancelación de intereses por UI 22.486.087, equivalentes \$ 182.362.811).

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0319

### 9.2 Apertura por vencimiento

	30 de setiembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	\$	\$
A menos de 12 meses	198.125.714	138.007.883
Entre 12 meses y 60 meses	705.658.059	607.242.177
A más de 60 meses	2.867.659.003	2.824.538.302
<b>Total</b>	<b>3.771.442.777</b>	<b>3.569.788.362</b>

### 9.3 Apertura en Corriente y No corriente

	30 de setiembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	\$	\$
Pasivo corriente	198.125.714	138.007.883
Pasivo no corriente	3.573.317.063	3.431.780.479
<b>Total</b>	<b>3.771.442.777</b>	<b>3.569.788.362</b>

### 9.4 Evolución de los saldos

A continuación, se expone un cuadro resumen donde se muestran los desembolsos, los costos financieros, los intereses y resultados financieros devengados, las cancelaciones de capital e intereses y la diferencia de cambio generada en cada período:

	UI	\$
<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>	<b>763.148.645</b>	<b>3.331.372.782</b>
Pago de capital e intereses	(32.844.951)	(152.965.505)
Costos financieros abonados asociados a la emisión	(122.676)	(572.076)
Intereses perdidos y devengamiento de resultados financieros	36.605.121	167.475.093
Diferencia de cambio (Nota 13)	-	267.249.250
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2020</b>	<b>766.786.140</b>	<b>3.612.559.544</b>
Pago de capital e intereses	(32.558.699)	(155.738.028)
Costos financieros abonados asociados a la emisión	(298.918)	(1.411.940)
Intereses perdidos y devengamiento de resultados financieros	12.171.123	57.992.948
Diferencia de cambio	-	56.385.838
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>746.099.645</b>	<b>3.569.788.362</b>
Pago de capital e intereses	(36.720.795)	(182.362.811)
Costos financieros abonados asociados a la emisión	(118.292)	(591.151)
Intereses perdidos y devengamiento de resultados financieros	35.127.630	173.423.481
Diferencia de cambio (Nota 13)	-	211.184.896
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2021</b>	<b>744.388.192</b>	<b>3.771.442.777</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 9.5 Garantías

Como se revela en Nota 7, la Sociedad constituyó el Fideicomiso de Garantía Unidad PPL N°1 con el objetivo de garantizar el pago íntegro, puntual y eficaz de todas las obligaciones negociables, cuyos tenedores han sido designados como beneficiarios del referido fideicomiso de garantía.

Asimismo, las acciones de la Sociedad se encuentran prendadas en favor de los tenedores de las obligaciones negociables.

### 9.6 Condiciones a ser cumplidas

La emisión de las Obligaciones negociables establece una serie de condiciones a ser cumplidas por la Sociedad, las principales de las cuales se detallan a continuación:

- a) Mantener un ratio de cobertura del servicio de deuda (Cash flow disponible para el servicio de deuda sobre cantidad total del servicio de deuda) superior a 1,05 por año.
- b) Mantener un ratio de apalancamiento (capital pendiente de reembolso sobre fondos propios más capital pendiente de reembolso) inferior al 85%.
- c) Mantener un ratio de deuda subordinada sobre fondos propios inferior al 50%.
- d) Remitir informes trimestrales relativos a la operación del proyecto.
- e) Remitir los presupuestos operativos para el ejercicio siguiente, antes del 31 de octubre de cada año.
- f) Remitir el certificado de seguros expedido por el corredor responsable, antes del 28 de febrero de cada año.
- g) Remitir anualmente los estados financieros con informe de auditoría dentro de los tres meses de finalizado el ejercicio.
- h) Imposibilidad de distribuir libremente dividendos a los accionistas (Nota 11.2)

Al 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la Sociedad se encontraba en cumplimiento satisfactorio a todas estas obligaciones.

### NOTA 10 - Deuda financiera subordinada

**10.1** Con fecha 6 de setiembre de 2017 el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU) otorgó una línea de crédito a la Sociedad por un importe establecido en el menor entre US\$ 10.000.000 y UI 81.215.200 para la financiación parcial del proyecto (en adelante "crédito BROU"), el cual es ampliable por un monto adicional de UI 5.584.800.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

El Ministerio del Interior comunicó a la Sociedad con fecha 28 de setiembre de 2017 su autorización a que utilice el crédito BROU.

Con fecha 17 de agosto de 2017 la asamblea de titulares de las Obligaciones Negociables aprobó el crédito BROU concedido a la Sociedad, condición necesaria para la obtención del mismo según lo establecido en el documento de emisión de Obligaciones Negociables

El crédito BROU, por un monto total de UI 86.800.000, se cancelará en 21 cuotas semestrales variables consecutivas más intereses sobre saldos, venciendo la primera el 30 de setiembre de 2019. Durante el período de gracia se pagaron intereses con fecha 30 de setiembre de 2018 y 30 de diciembre de 2018.

Con fecha 25 de junio de 2021 se abonaron por amortización de deuda UI 2.170.000 equivalentes a \$ 10.780.126 y por intereses devengados al 30 de junio de 2021 UI 2.491.977 equivalentes a \$ 12.379.644.

La tasa de interés es de 6,5% anual en unidades indexadas.

Las obligaciones asumidas por la Sociedad derivadas de la emisión de Obligaciones Negociables constituyen deuda principal y se encuentran garantizadas en primer grado por el Contrato de Fideicomiso.

Las obligaciones que se derivan del crédito BROU constituyen deuda subordinada de las anteriores y de toda otra deuda no subordinada presente o futura y serán cumplidas y se encuentran garantizadas por el Contrato de Fideicomiso en segundo grado respecto de las Obligaciones Negociables. La deuda no subordinada presente o futura refiere a deudas de carácter comercial y no financieras, no pudiendo la Sociedad contraer nuevas deudas de carácter financiero sin el previo consentimiento de los titulares de las Obligaciones Negociables.

### **10.2 Composición y evolución**

El saldo al 30 de setiembre de 2021 asciende a UI 77.580.531 (equivalente a \$ 393.061.759) y se han devengado intereses que ascienden a \$ 18.502.904 y \$ 22.154.359 de diferencia de cambio.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax. +(598) 2902 0919

	<u>UI</u>	<u>\$</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>82.730.642</b>	<b>361.144.073</b>
Cancelación capital e intereses	(4.815.103)	(22.429.229)
Intereses perdidos	3.996.384	18.277.047
Diferencia de cambio	-	28.919.758
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2020</b>	<b>81.911.924</b>	<b>385.911.649</b>
Cancelación capital e intereses	(4.745.495)	(22.703.396)
Intereses perdidos	1.327.963	6.327.467
Diferencia de cambio	-	6.028.546
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>78.494.392</b>	<b>375.564.266</b>
Cancelación capital e intereses	(4.661.978)	(23.159.770)
Intereses perdidos	3.748.116	18.502.904
Diferencia de cambio	-	22.154.359
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2021</b>	<b>77.580.531</b>	<b>393.061.759</b>

### 10.3 Apertura en Corriente y No corriente

	<u>30 de setiembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Pasivo corriente	42.277.378	20.834.525
Pasivo no corriente	350.784.381	354.729.741
<b>Total</b>	<b>393.061.759</b>	<b>375.564.266</b>

### 10.4 Las garantías otorgadas

Las garantías extendidas por la Sociedad sobre esta deuda son las siguientes:

- Cesión de los créditos de la Sociedad de los importes excedentes luego de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Fideicomiso de garantía de la emisión de las Obligaciones Negociables.
- Prenda en segundo grado de las acciones de la Sociedad.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### NOTA 11 - Patrimonio

#### 11.1 Capital Social

El capital social de la Sociedad asciende a \$ 700.000.000 al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

El capital integrado de la Sociedad asciende a \$ 401.561.540 al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

A continuación, se presenta un cuadro resumen de los movimientos patrimoniales al 30 de setiembre de 2021:

Fecha	Concepto	Capital integrado	Resultados acumulados	Total
	Saldo Inicial	753.834	-	753.834
02/03/2015	Absorción de pérdidas	(679.732)	679.732	-
02/03/2015	Reintegro de capital integrado	679.732	-	679.732
31/03/2015	Absorción de pérdidas	(753.834)	753.834	-
31/03/2015	Reintegro de capital integrado	753.834	-	753.834
31/03/2015	Reducción de capital integrado	(475.634)	475.634	-
31/03/2015	Aporte de capital	1.246.166	-	1.246.166
15/06/2015	Aporte de capital	14.637.098	-	14.637.098
21/07/2015	Aporte de capital	18.766.499	-	18.766.499
28/07/2015	Aporte de capital	147.089.073	-	147.089.073
24/08/2015	Aporte de capital	4.063.491	-	4.063.491
25/09/2015	Aporte de capital	42.077.673	-	42.077.673
30/06/2016	Aporte de capital	65.973.780	-	65.973.780
29/11/2016	Aporte de Capital	105.299.540	-	105.299.540
27/04/2017	Aporte de Capital	2.130.020	-	2.130.020
<b>Total movimientos</b>		<b>401.561.540</b>	<b>1.909.200</b>	<b>403.470.740</b>

#### 11.2 Restricciones sobre distribuciones de resultados

**11.2.1** De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo N° 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón no podrán distribirse ganancias hasta su reintegro.

**11.2.2** De acuerdo a lo establecido por el Artículo N° 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

**11.2.3** De acuerdo al Decreto N° 156/16 del 30 de mayo de 2016, la Sociedad no podrá distribuir utilidades en tanto no cumpla con la obligación de registrar, en el plazo establecido, los presentes estados financieros ante la Auditoría Interna de la Nación (AIN), órgano estatal de control de sociedades comerciales.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

**11.2.4** De acuerdo a lo establecido en el documento de emisión de las obligaciones negociables (Nota 9), la Sociedad no podrá distribuir libremente dividendos a sus accionistas, a menos que verifique cumplimiento simultáneo de los siguientes requisitos:

- a) que hayan transcurrido doce meses desde la puesta de servicio definitiva del proyecto,
- b) que habiendo tenido lugar la puesta en servicio definitiva del proyecto, se haya realizado al menos, la primera amortización semestral de capital,
- c) que la Sociedad se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas,
- d) que el ratio de cobertura del servicio de deuda del período de cálculo con cargo al cual se pretende realizar la distribución sea igual o superior al 1,10,
- e) que el ratio de apalancamiento sea igual o inferior a 85% y que dicho ratio se mantenga luego de la distribución a realizar,
- f) que las cuentas del proyecto para las cuales se establece un saldo mínimo estén completamente dotadas, y
- g) que no se cumplan las condiciones de ninguna causa de exigibilidad anticipada.

### **11.3 Causal de disolución**

Al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre 2021, la Sociedad se encuentra en la causal de disolución prevista en el artículo 159 de la Ley 16.060 en la medida que las pérdidas acumuladas han reducido su patrimonio neto a una cifra inferior al 25% del capital integrado.

Como se revela en la Nota 2.5, la Dirección de la Sociedad estima que en el marco de la mejora de los resultados operativos proyectados para los próximos ejercicios esta situación se revertirá en un lapso no mayor al próximo ejercicio económico.

### **11.4 Reducción obligatoria de capital integrado**

Al 30 de setiembre de 2021 y al 31 de diciembre 2021, la Sociedad se encuentra en hipótesis de reducción obligatoria del capital integrado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 293 de la Ley 16.060.

La Dirección de la Sociedad estima, como se revela en Nota 2.5, que en el marco de la mejora de los resultados operativos proyectados para los próximos ejercicios esta situación se revertirá en el corto plazo.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### NOTA 12 - Ingresos operativos

#### Composición:

	Por el período de nueve meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020
	\$	\$	\$	\$
Ingresos por operación y mantenimiento	366.371.684	338.430.584	122.154.093	112.251.974
Ingresos por actualización	239.541.586	304.367.825	83.040.949	46.519.426
Ingresos por intereses financieros	144.441.566	138.501.954	48.674.162	46.940.318
Ingresos por resultados diversos	-	1.282.464	-	-
Ingresos por tareas fuera de programa	10.122.753	509.318	473.406	40.319
<b>Total</b>	<b>760.477.589</b>	<b>783.092.145</b>	<b>254.342.610</b>	<b>205.752.037</b>

### NOTA 13 - Diferencia de cambio

	Por el período de nueve meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020
Anticipo a partes relacionadas	-	(9.857)	-	(9.857)
Obligaciones negociables	(211.184.896)	(267.249.247)	(72.743.487)	(40.444.713)
Deuda financiera subordinada	(22.154.359)	(28.919.758)	(7.579.867)	(4.320.765)
Deuda financiera c/vinculada	(1.276.487)	(1.710.300)	(311.842)	(268.964)
Otros	(150.867)	(1.175.386)	(15.833)	(257.486)
<b>Total</b>	<b>(234.766.609)</b>	<b>(299.064.548)</b>	<b>(80.651.029)</b>	<b>(45.301.785)</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax. +(598) 2902 0919

### NOTA 14 - Gastos por naturaleza

#### 14.1 Costos operativos

	Por el período de nueve meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020
Servicios de operación	243.187.231	242.209.125	82.850.658	80.491.024
Gastos por remuneraciones y beneficios al personal	-	6.937.230	-	1.710.615
Servicios técnicos	2.486.862	1.887.820	558.721	290.903
Inspección del contrato	9.749.568	8.909.496	-	-
Honorarios profesionales	650.398	4.120.923	429.991	68.447
Consumos en la Unidad	4.053.310	4.078.371	2.197.020	1.460.457
Costos por tareas fuera de programa y reposiciones	14.867.795	6.510.579	3.752.888	6.041.580
Contrato por Servicio de Gestión	7.365.012	-	2.497.584	-
Otros costos	1.800.368	2.605.293	72.958	979.760
<b>Total</b>	<b>284.160.542</b>	<b>277.258.837</b>	<b>92.359.819</b>	<b>91.042.786</b>

#### 14.2 Gastos de administración

	Por el período de nueve meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020
Gastos por remuneraciones y beneficios al personal	-	1.586.918	-	424.994
Gastos de vehículo y locomoción	363.717	316.526	138.943	124.397
Honorarios profesionales	-	270.000	-	90.000
Servicios contratados	1.747.014	1.433.061	421.724	524.431
Gastos jurídicos	66.885	67.978	41.548	34.523
Contrato por Servicio de Gestión	436.489	-	148.268	-
Gastos varios	279.992	577.810	81.342	133.120
<b>Total</b>	<b>2.894.097</b>	<b>4.252.293</b>	<b>831.825</b>	<b>1.331.466</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### NOTA 15 - Impuesto a la renta

#### 15.1 Saldos por impuesto diferido

	30 de setiembre de 2021 \$	31 de diciembre de 2020 \$
Activo por impuesto diferido:		
- A recuperarse en menos de doce meses	-	-
- A recuperarse en más de doce meses	-	-
Pasivo por impuesto diferido:		
- A transformarse en corriente en menos de doce meses	-	-
- A transformarse en corriente en más de doce meses	(376.710.574)	(318.595.648)
<b>(Pasivo) / Activo neto por impuesto diferido</b>	<b>(376.710.574)</b>	<b>(318.595.648)</b>

#### 15.2 Movimientos durante el período de las diferencias temporarias

Concepto	Saldos al 01/01/2020	Cargos a resultados	Saldos al 30/09/2020	Cargos a resultados	Saldos al 31/12/2020	Cargos a resultados	Saldos al 30/09/2021
Activo financiero por concesión de obra pública	(232.293.867)	(76.124.617)	(308.418.484)	(10.177.164)	(318.595.648)	(58.114.926)	(376.710.574)
<b>Total</b>	<b>(232.293.867)</b>	<b>(76.124.617)</b>	<b>(308.418.484)</b>	<b>(10.177.164)</b>	<b>(318.595.648)</b>	<b>(58.114.926)</b>	<b>(376.710.574)</b>

#### 15.3 Composición del cargo por impuesto a la renta

	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020
Impuesto corriente	-	(12.030)
Impuesto diferido (Nota 15.2)	(58.114.926)	(76.124.617)
<b>Total</b>	<b>(58.114.926)</b>	<b>(76.136.647)</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 15.4 Reconciliación del resultado del período y el cargo por impuesto a la renta

	Por el período de nueve meses finalizado el		Por el período de tres meses finalizado el	
	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020	30 de setiembre de 2021	30 de setiembre de 2020
Resultado antes de impuesto	64.150.620	32.196.327	20.564.263	8.402.806
Impuesto a la renta calculado a la tasa de impuesto a la renta (25%)	16.037.655	8.049.082	5.141.066	2.100.702
Efecto en el impuesto a la renta de:				
Pérdidas fiscales no reconocidas como impuesto diferido activo	70.871.568	93.454.309	7.280.022	1.653.638
Otros ajustes	(28.794.297)	(25.366.744)	6.474.855	6.645.409
<b>Cargo por impuesto a la renta</b>	<b>58.114.926</b>	<b>76.136.647</b>	<b>18.895.943</b>	<b>10.399.749</b>

### NOTA 16 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

#### 16.1 Partes relacionadas

Con fecha 15 de octubre de 2020 quedaron perfeccionadas las compraventas de acciones, en virtud de las cuales, Teyma Uruguay S.A. vendió la totalidad de sus acciones en Unidad Punta de Rieles S.A. a Andean Social Infrastructure No.1 Spain, S.L.U. En consecuencia, a partir de dicha fecha las empresas del Grupo Abengoa dejaron de ser partes relacionadas de la Sociedad.

#### 16.2 Transacciones con partes relacionadas

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de setiembre de 2021 no se realizaron transacciones con partes relacionadas que hayan generado ingresos o egresos para la Sociedad.

#### 16.3 Saldos entre partes relacionadas

##### 16.3.1 Composición

	30 de setiembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	\$	\$
<b>Deuda Subordinada</b>		
Andean Social Infrastructure (No. 1) Limited	16.207.395	24.838.794
<b>Total</b>	<b>16.207.395</b>	<b>24.838.794</b>

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel: +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

### 16.3.2 Deuda subordinada

Corresponde al saldo a pagar a Andean Social Infrastructure No.1 Spain, por los pagos realizados por Teyma Uruguay por cuenta y orden de la Sociedad correspondientes a comisiones por avales y otros conceptos durante la etapa de la construcción de la Unidad PPL N°1.

Con fecha 15 de octubre de 2020, con el perfeccionamiento de la compraventa de acciones, el derecho de cobro de la deuda subordinada fue cedido al nuevo accionista de la Sociedad, Andean Social Infrastructure No.1 Spain, y este a su vez cedió el derecho de cobro a su único accionista, Andean Social Infrastructure (No. 1) Limited.

Estas obligaciones se encuentran subordinadas al pago de las obligaciones negociables de oferta pública (Nota 9) y al cumplimiento del contrato de deuda financiera suscripto con el BROU (Nota 10).

Con fecha 30 de junio de 2021 la Sociedad realizó pagos por amortización de deuda UI 1.349.252 y por intereses UI 879.918, equivalentes \$ 11.074.074.

### 16.4 Garantías otorgadas

Las Garantías otorgadas por partes relacionadas a favor de la Sociedad se revelan en Nota 17.

### NOTA 17 - Garantías

Los contratos de garantías suscriptos por la Sociedad son los siguientes:

- En virtud del contrato de concesión firmado entre la Sociedad y el Ministerio del Interior (Nota 1.1), la Sociedad ha constituido las siguientes garantías por fiel cumplimiento por la etapa de operación; 5 documentos cada uno de ellos por un valor de al menos el 0,5% de la inversión total establecida US\$ 498.161. La referida garantía por la etapa de operación ha sido constituida por Etarey S.A. en los mismos términos y condiciones del contrato de prestación de servicios.
- En virtud de la constitución del Fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Unidad PPL N°1", la Sociedad cedió la propiedad fiduciaria sobre todos los derechos de crédito tanto presentes como futuros derivados del contrato de concesión. Dada la transferencia de la propiedad fiduciaria, la Sociedad coloca al fiduciario su mismo lugar, grado y prelación respecto a la propiedad fiduciaria.
- Contrato de prenda especial del contrato de concesión: La Sociedad constituyó derecho real de prenda sin desplazamiento en primer grado a favor de los titulares de las obligaciones negociables sobre el contrato de concesión, sobre todos los derechos emergentes de la Sociedad bajo el contrato de concesión y sobre todos los bienes incorporados.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax. +(598) 2902 0919

- Contrato de prenda de acciones: con fecha 5 de marzo de 2015 los Accionistas Originarios de la Sociedad constituyeron un derecho real de prenda sobre las acciones de la Sociedad a favor de los titulares de las obligaciones negociables, en garantía del cumplimiento de las obligaciones negociables. Con fecha 15 de octubre de 2020 los Accionista Originarios cedieron y transfirieron al Nuevo Accionista el Contrato de Prenda de Acciones.
- Contrato de cesión de crédito sobre deuda subordinada: con fecha 5 de marzo de 2015 los accionistas de control de la Sociedad les cedieron a los titulares de las obligaciones negociables los derechos de crédito de que sean titulares en cada momento frente a la Sociedad, en garantía de las obligaciones negociables.
- Contrato de prenda de depósitos bancarios: con fecha 5 de marzo de 2015 la Sociedad constituyó un derecho real de prenda a favor de los titulares de las obligaciones negociables, sobre los importes depositados o que se depositen en el futuro en la cuenta de reserva que se encuentra a nombre del Fiduciario en garantía del cumplimiento de las obligaciones negociables.
- Fideicomiso de Garantía: las garantías se describen en la Nota 7.
- Contrato de segunda prenda de acciones: Andean Social Infrastructure No.1 Spain., poseedora del cien por ciento del capital accionario de la Sociedad, dieron en prenda en segundo grado al BROU, por un monto de US\$ 11.323.000, las acciones de las que son titulares en la Sociedad. Con fecha 15 de octubre de 2020 los Accionista Originarios cedieron y transfirieron al Nuevo Accionista el Contrato de Prenda de Acciones.

### **NOTA 18 – Situación sanitaria y contexto económico de la Sociedad**

Durante las primeras semanas de 2020 se inició la propagación a nivel global de un nuevo virus, conocido como Covid-19. Con fecha 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud lo declaró pandemia.

En el contexto de esta situación sanitaria, que afectó en forma inmediata nuestra economía a nivel local y regional, las operaciones de la Sociedad no han sufrido alteraciones relevantes.

Con el propósito del mantenimiento de sus operaciones, la Sociedad definió, por ciertos lapsos de tiempo, que una parte del personal desarrollara sus actividades de forma remota, lo que generó la necesidad de adaptar los procesos tecnológicos y la infraestructura para mantener la continuidad de sus operaciones, sin afectar el ambiente de control interno.

En consecuencia, de acuerdo con los hechos y circunstancias antes descriptos, a la fecha no se han producido impactos significativos que afecten la normal continuidad de las operaciones de la Sociedad.

## UNIDAD PUNTA DE RIELES

Avda. Uruguay 1283  
Montevideo (Uruguay)  
Tel. +(598) 2902 2120  
Fax: +(598) 2902 0919

La propagación y extensión en el tiempo de este evento sanitario no es posible aún establecerla, atendimiento a la oportunidad y efectividad de las campañas de vacunación en desarrollo. Al momento de emisión de estos estados financieros no es posible, en consecuencia, estimar el impacto final de este evento; no obstante, la Gerencia estima que el impacto generado y que podrá generarse en el contexto económico podría afectar la performance de la Sociedad.

### **NOTA 19 – Hechos posteriores**

Con fecha 1 de octubre de 2021 la Sociedad emitió factura al Ministerio del Interior por \$ 255.459.275 con impuestos incluidos, correspondiente a los servicios de disponibilidad del tercer trimestre del ejercicio (Nota 8.5).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, excepto por lo descrito anteriormente, no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectar a la Sociedad en forma significativa.