

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de nueve meses finalizado
el 30 de setiembre de 2019 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera

Estado de resultados integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I al 30 de setiembre de 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto, sus anexos y notas explicativas por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la Dirección sobre la situación patrimonial y financiera y los resultados de la entidad. Este trabajo no consistió en un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o una revisión limitada de dichos estados contables, por lo cual no expreso una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia mi vinculación con República AFISA es en relación de dependencia.

Montevideo, 11 de octubre de 2019.

Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U N° 125.140



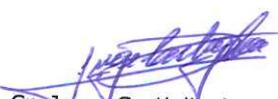
Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de setiembre de 2019

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	30.09.2019	31.12.2018
Efectivo			
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	21.447.956	1.063.989
Créditos		-	20.003.256
Cesión de derechos de crédito IC			
Pérdidas de créditos esperadas	5.2	139.903.410	132.055.601
Total de activo corriente		(699.517)	(660.278)
		160.651.849	152.462.568
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC			
Pérdidas de créditos esperadas	5.2	696.060.965	719.089.910
Total de activo no corriente		(3.480.305)	(3.595.450)
		692.580.660	715.494.460
Total de activo		853.232.509	867.957.028
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	81.657.928	72.410.523
Resultados financieros a vencer		10.677.003	10.671.764
Intereses a pagar		4.056.270	4.093.997
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a pagar		77.014	79.592
Cuentas a pagar República AFISA		418.607	393.035
Otras		1.113.437	1.478.154
Total del pasivo corriente		98.000.259	89.127.065
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	679.489.920	696.028.987
Resultados financieros a vencer		37.262.799	42.470.541
Total del pasivo no corriente		716.752.719	738.499.528
Total del pasivo		814.752.978	827.626.593
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6	46.678.743	46.678.743
Resultados acumulados		(8.199.212)	(6.348.308)
Total del patrimonio neto fiduciario		38.479.531	40.330.435
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		853.232.509	867.957.028

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

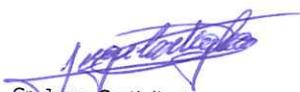

Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de resultados integral intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019
(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Ingresos y gastos por intereses y similares					
Ingresos por intereses y similares	7	12.422.859	12.783.905	37.549.667	38.506.211
Gastos por intereses y similares		(12.016.804)	(12.355.882)	(35.964.788)	(36.861.502)
Ingreso neto por intereses y similares		406.055	428.023	1.584.879	1.644.709
Gastos de administración					
Honorarios de República AFISA	7	(1.021.032)	(948.268)	(3.002.840)	(2.787.132)
Honorarios profesionales y otros		(396.180)	(383.279)	(1.185.300)	(1.187.301)
Impuestos		(247.702)	(230.240)	(1.003.142)	(942.784)
Pérdidas de crédito esperadas	7	27.350	26.771	75.906	35.784
Otros		(720)	-	(3.260)	(9.760)
Total gastos de administración		(1.638.284)	(1.535.016)	(5.118.636)	(4.891.193)
Resultados Financieros					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		639.588	674.405	1.719.637	1.990.194
Resultado inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento		2.535	-	18.757	-
Gastos y comisiones bancarias		(18.634)	(67.293)	(55.541)	(194.231)
Resultados financieros netos		623.489	607.112	1.682.853	1.795.963
Resultado del período					
Otro resultado integral		(608.740)	(499.881)	(1.850.904)	(1.450.521)
Resultado integral del período		(608.740)	(499.881)	(1.850.904)	(1.450.521)

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		(1.850.904)	(1.450.521)
Ajustes por:			
Gastos no pagados			
Intereses perdidos y similares		1.113.437	1.094.672
Intereses ganados y similares		35.964.788	36.861.502
Resultados financieros		(37.549.667)	(38.506.211)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(18.757)	(2.726.205)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(1.719.637)	-
		(75.906)	(35.784)
Variación en rubros operativos			
Créditos			
Otras cuentas por pagar	5.2	105.461.362	97.786.602
		(2.152.418)	(1.389.471)
Efectivo proveniente de actividades operativas		99.172.298	91.634.584
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Constitución/Liquidación de CDT		20.022.013	-
Efectivo aplicado a actividades de inversión		20.022.013	-
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Aporte del fideicomitente (IC)	6	-	173.383
Pago de intereses Título de Deuda Serie I	5.3	(33.248.512)	(33.745.233)
Pago de intereses Título de Deuda Serie II	5.3	(10.165.675)	(10.236.871)
Pago de capital Títulos de Deuda Serie I	5.3	(45.753.699)	(39.512.383)
Pago de capital Títulos de Deuda Serie II	5.3	(9.642.458)	(8.143.160)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(98.810.344)	(91.464.264)
Variación neta de efectivo		20.383.967	170.320
Efectivo y equivalente al inicio del período		1.063.989	20.193.424
Efectivo y equivalente al final del período		21.447.956	20.363.744

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019
(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018		46.678.743	(6.348.308)	40.330.435
Aporte fideicomitente		-	-	-
Resultado integral del período			(1.850.904)	(1.850.904)
Saldos al 30 de setiembre de 2019		46.678.743	(8.199.212)	38.479.531

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018
(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017		46.445.319	(4.145.725)	42.299.594
Aporte fideicomitente	6	173.383		173.383
Resultado integral del período			(1.450.521)	(1.450.521)
Saldos al 30 de setiembre de 2018		46.618.702	(5.596.246)	41.022.456

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 8 de diciembre de 2011 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o la "Administradora"), la Intendencia de Canelones (en adelante la "IC") y JAYLAND ASSETS INC (en adelante "JAYLAND" o el "Fideicomitente"), se constituyó el Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I (en adelante el "Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con fecha 6 de diciembre de 2011 JAYLAND y la IC celebraron el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos (en adelante "ARP"). En dicho acuerdo se fijaron los montos de capital e intereses reestructurados más gastos, costos y honorarios asociados, y se fijó la posibilidad de constituir un Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

El 19 de diciembre de 2011 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación Nº 2011/220).

El Fideicomiso se creó con el objetivo de repagar los créditos reestructurados adquiridos por JAYLAND así como los costos y gastos del proceso de reestructuración, y financiar bajo esta modalidad el pago de las nuevas condiciones de la reestructura de la deuda de la IC.

Los bienes fideicomitidos consisten en el crédito reestructurado en la forma establecida en el ARP, y el flujo de los fondos cedidos para su repago, así como las garantías que le acceden en los términos previstos en el ARP y en el contrato del Fideicomiso.

El Fideicomitente garantiza al Fideicomiso, la existencia y legitimidad de los créditos cedidos en virtud del contrato del Fideicomiso. En caso de incumplimiento de las condiciones de repago del crédito reestructurado, opera como garantía complementaria y subsidiaria, el derecho de la IC a percibir el porcentaje de fondos provenientes del Presupuesto Nacional para cada período de Gobierno. En caso de corresponder, el Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante "MEF") procederá a verter dichos fondos al Fideicomiso hasta cumplir las condiciones estipuladas.

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

JAYLAND opera como Fideicomitente del Fideicomiso, y la IC comparece como beneficiario residual y como parte cedida aceptando la transferencia del crédito reestructurado realizada por el Fideicomitente, los créditos de la IC y la garantía.

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda. Gastón Bengoechea y Cía. Sociedad de Bolsa S.A. fue designado como agente colocador.

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

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 11 de octubre de 2019.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

Dada la operativa del Fideicomiso, no hay un efecto estacional en las transacciones del mismo que deba ser considerada a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

3.4 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 30 de setiembre de 2019 de UI 1 = \$ 4,2890 y al 31 de diciembre de 2018 de UI 1 = \$ 4,0270. Las diferencias por reajustes han sido imputadas al resultado del período.

3.5 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

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

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.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

Valor razonable

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

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Cesión de derechos de crédito IC	835.964.375	882.219.255	2*
Títulos de deuda	813.143.920	880.733.142	1**

* Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del período.

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

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera intermedio condensado

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Al 30 de setiembre de 2019 el fideicomiso no poseía inversiones financieras.

Las inversiones al 31 de diciembre de 2018 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros	Valor razonable estimado (*)
Certificado de depósito transferible	\$	03.01.2019	2,00%	20.000.000	20.003.256	20.003.333

(*) El valor razonable del certificado de depósito transferible no difiere sustancialmente del costo amortizado dado que fueron constituidos en una fecha cercana al cierre del período.

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 30 de setiembre de 2019 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	144.367.740	878.816.104	1.023.183.844
Ajustes por valor actual	(4.464.330)	(182.755.139)	(187.219.469)
	139.903.410	696.060.965	835.964.375

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2018 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	136.273.680	926.612.697	1.062.886.377
Ajustes por valor actual	(4.218.079)	(207.522.787)	(211.740.866)
	132.055.601	719.089.910	851.145.511

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 se recibieron fondos de la IC por UI 19.980.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 83.024.722) y UI 5.400.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 22.436.640).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018 se recibieron fondos de la IC por UI 19.980.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 76.980.942) y UI 5.400.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 20.805.660).

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 30 de setiembre de 2019 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	15.671.138	67.213.511
Serie II	3.367.782	14.444.417
	19.038.920	81.657.928
Porción no corriente		
Serie I	128.341.595	550.457.101
Serie II	30.084.593	129.032.819
	158.426.188	679.489.920
Total títulos de deuda	177.465.108	761.147.848

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2018 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	14.844.201	59.777.597
Serie II	3.137.056	12.632.926
	17.981.257	72.410.523
Porción no corriente		
Serie I	140.200.506	564.587.437
Serie II	32.640.067	131.441.550
	172.840.573	696.028.987
Total títulos de deuda	190.821.830	768.439.510

Serie I

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 se realizaron pagos de la Serie I por UI 19.198.589 (equivalentes a \$ 79.002.211), correspondiendo UI 11.031.963 a capital (equivalentes a \$ 45.753.699) y UI 8.166.626 a intereses (equivalentes a \$ 33.248.512).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018 se realizaron pagos de la Serie I por UI 19.198.589 (equivalentes a \$ 73.257.616), correspondiendo UI 10.262.689 a capital (equivalentes a \$ 39.512.383) y UI 8.935.900 a intereses (equivalentes a \$ 33.745.233).

La tasa contractual aplicable es del 7,25% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión (diciembre de 2011) y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 5,58% anual en Unidades Indexadas.

Serie II

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 se realizaron pagos de la Serie II por UI 4.801.217 (equivalentes a \$ 19.808.133), correspondiendo UI 2.324.747 a capital (equivalentes a \$ 9.642.458) y UI 2.476.470 a intereses (equivalentes a \$ 10.165.675).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018 se realizaron pagos de la Serie II por UI 4.801.21 (equivalentes a \$ 18.380.031), correspondiendo UI 2.114.853 a capital (equivalentes a \$ 8.143.160) y UI 2.686.365 a intereses (equivalentes a \$ 10.236.871).

La tasa contractual aplicable es del 9,50% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión (noviembre de 2012) y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,75% anual en Unidades Indexadas.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019, la IC no efectuó aportes al Fideicomiso.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018, la IC efectuó aportes al Fideicomiso por un monto total de \$ 173.383.

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Transacciones con República AFISA				
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	1.021.032	948.268	3.002.840	2.787.132
Transacciones con IC				
Ingresos por intereses y similares				
Actualización de cesión de derechos de crédito de IC (descuento tasa efectiva)	12.422.859	12.783.905	37.549.667	38.506.211
Gastos de administración				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	27.350	26.771	75.906	35.784
Aporte Fideicomitente	-	59.055	-	173.383

Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de setiembre de 2019 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
Gerente de Administración