

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultados integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I al 31 de marzo 2023 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de tres 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 Gerencia 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 financieros, 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, 4 de abril de 2023.



Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U: 125140



Estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2023

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Activo			
Efectivo		25.289.116	718.545
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	-	25.643.866
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	186.218.561	182.409.078
Pérdidas de crédito esperadas		(856.605)	(839.082)
Otros activos		315.492	-
Total de activo corriente		210.966.564	207.932.407
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	435.693.357	464.595.540
Pérdidas de crédito esperadas		(2.004.189)	(2.137.139)
Total de activo no corriente		433.689.168	462.458.401
Total de activo		644.655.732	670.390.808
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.3	142.252.626	136.703.442
Resultados financieros a devengar		8.677.093	9.113.469
Intereses a pagar		3.173.411	3.285.334
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		558.204	546.784
Otras		57.752	479.483
Total de pasivo corriente		154.719.086	150.128.512
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.3	452.322.868	478.910.963
Resultados financieros a devengar		11.089.986	12.830.001
Total de pasivo no corriente		463.412.854	491.740.964
Total del pasivo		618.131.940	641.869.476
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación		46.678.743	46.678.743
Resultados acumulados		(20.154.951)	(18.157.411)
Total del patrimonio neto fiduciario		26.523.792	28.521.332
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		644.655.732	670.390.808

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



Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA



Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos

Estado de resultado integral intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>31.03.2022</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	6	9.437.195	10.799.362
Gastos por intereses y similares		<u>(9.043.268)</u>	<u>(10.294.478)</u>
		393.927	504.884
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	6	(1.357.048)	(1.256.456)
Honorarios profesionales y otros		(935.924)	(846.341)
Impuestos		(665.491)	(523.090)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	6	115.427	58.287
Otros		<u>(3.328)</u>	<u>(3.010)</u>
		(2.846.364)	(2.570.610)
Resultados financieros			
Reajuste de UI		373.104	952.059
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		104.821	36.575
Gastos y comisiones bancarias		<u>(23.028)</u>	<u>(22.495)</u>
		454.897	966.139
		<u>(1.997.540)</u>	<u>(1.099.587)</u>
Resultado del período			
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del período		<u>(1.997.540)</u>	<u>(1.099.587)</u>

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


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>31.03.2022</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		(1.997.540)	(1.099.587)
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		(9.437.195)	(10.799.362)
Gastos por intereses y similares		9.043.268	10.294.478
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(104.821)	(36.575)
Reajuste de UI		(373.104)	(952.059)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(115.427)	(58.287)
Variación en rubros operativos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.2	47.496.680	43.975.960
Otros activos		(315.492)	-
Otras cuentas por pagar		(410.312)	(465.689)
Efectivo proveniente de actividades operativas		43.786.057	40.858.879
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Compra neta de inversiones financieras medidas al costo amortizado		25.748.686	3.760
Efectivo proveniente de actividades de inversión		25.748.686	3.760
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pago de intereses de títulos de deuda Serie I	5.3	(8.867.418)	(9.764.687)
Pago de intereses de títulos de deuda Serie II	5.3	(2.785.400)	(3.063.297)
Pago de capital de títulos de deuda Serie I	5.3	(27.101.566)	(23.297.782)
Pago de capital de títulos de deuda Serie II	5.3	(6.209.789)	(5.220.286)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(44.964.173)	(41.346.052)
Variación neta de efectivo		24.570.570	(483.413)
Efectivo al inicio del período		718.545	550.197
Efectivo al final del período		25.289.115	66.784

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


Cr. Jonathan Crokker
 Gerente General
 REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
 Gerente de Administración
 REPÚBLICA AFISA

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2022	46.678.743	(18.157.411)	28.521.332
Movimientos del período			
Resultado integral del período	-	(1.997.540)	(1.997.540)
Saldos al 31 de marzo de 2023	46.678.743	(20.154.951)	26.523.792

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2021	46.678.743	(14.189.948)	32.488.795
Movimientos del período			
Resultado integral del período	-	(1.099.587)	(1.099.587)
Saldos al 31 de marzo de 2022	46.678.743	(15.289.535)	31.389.208

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


Ct. Jonathan Crokker
 Gerente General
 REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
 Gerente de Administración
 REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

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 N° 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 los derechos de crédito transferidos por la IC en la forma establecida en el ARP para el repago de los Créditos Reestructurados, correspondientes a los tributos, tasas y otros conceptos que la IC tiene derecho a percibir por medio de los diferentes Agentes Recaudadores, 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 4 de abril de 2023.

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 2022.

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

3.4 Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI)

Los activos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 31 de marzo de 2023 de UI 1 = \$ 5,7193 y al 31 de diciembre de 2022 de UI 1 = \$ 5,6023. Las diferencias por reajustes de la UI 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

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2023 se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable (\$)	Nivel
Cesión de derechos de crédito IC	621.911.918	631.317.959	2*
Títulos de deuda	617.515.984	626.824.340	2**

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	25.643.866	25.609.937	2*
Cesión de derechos de crédito IC	647.004.618	654.624.435	2**
Títulos de deuda	640.843.209	648.257.563	2***

* Estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores.

** Estimado como el valor actual de los flujos futuros de fondos, descontados a la misma tasa utilizada para determinar el valor razonable de los títulos de deuda, considerando que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

*** Estimado en función de la tasa de interés de la curva en unidades indexadas de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes de los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso.

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

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Al 31 de marzo de 2023 el fideicomiso no mantenía inversiones financieras a vencer.

Las inversiones al 31 de diciembre de 2022 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letra de regulación monetaria	\$	25.01.2023	11,50%	10.000.000	9.927.816
Certificado de depósito transferible	\$	03.01.2023	3,80%	15.700.000	15.716.050
				25.700.000	25.643.866

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2023 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	192.168.480	499.294.890	691.463.370
Ajustes por valor actual	(5.949.919)	(63.601.533)	(69.551.452)
	186.218.561	435.693.357	621.911.918

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2022 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	188.237.280	536.140.110	724.377.390
Ajustes por valor actual	(5.828.202)	(71.544.570)	(77.372.772)
	182.409.078	464.595.540	647.004.618

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos (5,58% y 6,75% anual en UI para las Series I y II respectivamente) como aproximación al valor razonable al momento de su medición inicial.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 se recibieron fondos de la IC por UI 6.600.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 37.318.820) y UI 1.800.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 10.177.860).

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se recibieron fondos de la IC por UI 6.600.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 34.552.540) y UI 1.800.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 9.423.420).

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de marzo de 2023 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	20.182.325	115.428.771
Serie II	4.690.059	26.823.855
	24.872.384	142.252.626
Porción no corriente		
Serie I	63.647.798	364.020.849
Serie II	15.439.304	88.302.019
	79.087.102	452.322.868
Total títulos de deuda	103.959.486	594.575.494

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2022 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	19.820.896	111.042.608
Serie II	4.580.411	25.660.834
	24.401.307	136.703.442
Porción no corriente		
Serie I	68.830.955	385.611.662
Serie II	16.653.747	93.299.301
	85.484.703	478.910.963
Total títulos de deuda	109.886.010	615.614.405

Serie I

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 se realizaron pagos de la Serie I por UI 6.399.530 (equivalentes a \$ 35.968.984), correspondiendo UI 4.821.728 a capital (equivalentes a \$ 27.101.566) y UI 1.577.802 a intereses (equivalentes a \$ 8.867.418).

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se realizaron pagos de la Serie I por UI 6.399.530 (equivalentes a \$ 33.062.469), correspondiendo UI 4.485.503 a capital (equivalentes a \$ 23.297.782) y UI 1.914.027 a intereses (equivalentes a \$ 9.764.687).

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 se realizaron pagos de la Serie II por UI 1.600.406 (equivalentes a \$ 8.995.189), correspondiendo UI 1.104.795 a capital (equivalentes a \$ 6.209.789) y UI 495.611 a intereses (equivalentes a \$ 2.785.400).

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se realizaron pagos de la Serie II por UI 1.600.406 (equivalentes a \$ 8.283.583), correspondiendo UI 1.005.047 a capital (equivalentes a \$ 5.220.286) y UI 595.359 a intereses (equivalentes a \$ 3.063.297).

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 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	Período finalizado el	
	31.03.2023	31.03.2022
Transacciones con República AFISA		
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	1.357.048	1.256.456
Transacciones con IC		
Ingresos por intereses y similares		
Actualización de cesión de derechos de crédito de IC (descuento tasa efectiva)	9.437.195	10.799.362
Gastos de administración		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	115.427	58.287

Nota 7 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA