



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

**Informe dirigido al Directorio referente  
a la auditoría de los Estados Financieros  
por el ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017**

KPMG  
27 de marzo de 2018

Este informe contiene 27 paginas



## Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017	5
Estado de resultados y otros resultados integrales por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017	6
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017	7
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017	8
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017	9

—•—



KPMG S.C.  
Plaza de Cagancha 1335 - Piso 7  
11.100 Montevideo - Uruguay  
Teléfono: 598 2902 4546  
Telefax: 598 2902 1337

## Dictamen de los Auditores Independientes

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Dirección sobre los estados financieros*

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría adoptadas por el Banco Central del Uruguay (Comunicación 2017/215). Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los importes y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera lo relevante del control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Párrafo de énfasis*

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención a las notas 1 y 15 de los estados financieros. TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. es un integrante de un grupo empresarial más amplio y mantiene transacciones significativas con empresas de dicho grupo. Si bien la Sociedad gestiona su negocio de forma independiente, sus resultados podrían no ser necesariamente representativos de los resultados que habría obtenido si la Sociedad no formara parte de ese grupo mayor.

Montevideo, 27 de marzo de 2018

KPMG

Cr. Alvaro Scarpelli  
Socio  
C.J. y P.P.U. 46.892



## Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo No Corriente</b>			
Otros activos financieros	7	41.127.320	23.385.658
Activo por impuesto diferido	14	271.659	271.659
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>41.398.979</u>	<u>23.657.317</u>
<b>Activo Corriente</b>			
Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar	6	1.414.591	2.083.036
Efectivo y equivalentes de efectivo		337.032	283.668
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>1.751.623</u>	<u>2.366.704</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>43.150.602</u>	<u>26.024.021</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
	17		
Capital		12.754.023	12.754.023
Reserva legal		41.484	41.484
Resultados acumulados		(2.713.712)	(3.477.080)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>10.081.795</u>	<u>9.318.427</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas financieras	9	24.635.238	7.330.525
Deudas comerciales y otras deudas	10	8.161.444	9.375.069
Provisión por impuestos corrientes		272.125	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>33.068.807</u>	<u>16.705.594</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>33.068.807</u>	<u>16.705.594</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>43.150.602</u>	<u>26.024.021</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>			
Fondos de inversión y fideicomisos administrados por cuenta de terceros:			
Fideicomiso Financiero Forestal Montes del Este		1.352.672.412	1.233.418.001
Fideicomiso Financiero Forestal Tierras Irrigadas		1.423.896.146	483.533.198
Fideicomiso Financiero Península Rentals		(2.525.555)	-
Fideicomiso Financiero Forestal Terraligna		395.200.127	-
		<u>3.169.243.130</u>	<u>1.716.951.199</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>			
Fideicomisos administrados		<u>3.169.243.130</u>	<u>1.716.951.199</u>
		<u>3.169.243.130</u>	<u>1.716.951.199</u>

Las notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de resultados y otros resultados integrales por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016 (*)</u>
<b>Operaciones continuadas</b>			
Comisiones ganadas		6.712.130	3.582.146
Costo de los servicios prestados		(819.906)	(475.239)
<b>Ganancia bruta</b>		<u>5.892.224</u>	<u>3.106.907</u>
Gastos de administración	11	(3.968.211)	(3.173.927)
<b>Resultado operativo</b>		<u>1.924.013</u>	<u>(67.020)</u>
Ingresos financieros	12	443.533	874.525
Costos financieros	12	(1.235.793)	(411.387)
<b>Resultado financiero neto</b>		<u>(792.260)</u>	<u>463.138</u>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<u>1.131.753</u>	<u>396.118</u>
Gasto por impuesto a la renta	14	(368.385)	(596.672)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>763.368</u>	<u>(200.554)</u>
Otro resultado integral		-	-
<b>Total resultado integral</b>		<u><u>763.368</u></u>	<u><u>(200.554)</u></u>

(\*) Existen \$ 347.653 al 31 de diciembre de 2016 que fueron reclasificados de Gastos de Administración y Ventas al Costo de los Servicios Prestados a efectos comparativos

Las notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
<b>Actividades de operación</b>			
Resultado del ejercicio		763.368	(200.554)
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo		-	3.633
Impuesto a la renta corriente		368.385	596.672
Intereses perdidos		1.235.793	411.387
		<u>2.367.546</u>	<u>811.138</u>
<b>(Aumento)/Disminución de activos y pasivos operativos</b>			
Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar		668.445	(535.817)
Otros activos financieros		(17.741.662)	(8.141.237)
Deudas comerciales y otras deudas		(1.113.495)	705.428
Efectivo generado en actividades de operación		<u>(15.819.166)</u>	<u>(7.571.875)</u>
Impuesto a la renta pagado		(100.130)	(326.383)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>		<u>(15.919.296)</u>	<u>(7.898.258)</u>
<b>Actividades de financiación</b>			
Préstamos obtenidos		17.208.453	7.330.525
Intereses pagados		(1.235.793)	(411.387)
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>		<u>15.972.660</u>	<u>6.919.138</u>
<b>Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>		53.364	(567.733)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		283.668	851.401
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>3.8</b>	<u>337.032</u>	<u>283.668</u>

Las notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

(En Pesos Uruguayos)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	12.754.023	41.484	(3.276.526)	9.518.981
Resultado del ejercicio	-	-	(200.554)	(200.554)
<i>Total resultados integrales</i>	-	-	(200.554)	(200.554)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	12.754.023	41.484	(3.477.080)	9.318.427
Resultado del ejercicio	-	-	763.368	763.368
<i>Total resultados integrales</i>	-	-	763.368	763.368
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	12.754.023	41.484	(2.713.712)	10.081.795

Las notas 1 a 17 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

## **Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017**

### **Nota 1 - Información básica sobre la Sociedad**

#### **1.1 Naturaleza jurídica**

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

#### **1.2 Actividad principal**

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

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

- Fideicomiso Financiero Forestal Montes del Este: El principal propósito del Fideicomiso es la adquisición de inmuebles rurales ubicados principalmente en los Departamentos de Cerro Largo y Treinta y Tres, en los cuales se forestará aproximadamente el 60% de los mismos con Eucalyptus Grandis para la producción de madera. Una vez realizada la tala de raza de los bosques se procederá a la venta de los inmuebles. El 23 de junio de 2014 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., la colocación de 5.650 Certificados de Participación a ser emitidos por el Fideicomiso por un valor nominal de US\$ 10.000 cada uno (total US\$ 56.500.000).
- Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas: El Fideicomiso se integra con los importes a ser pagados por los Fideicomitentes en su carácter de suscriptores iniciales de los Valores, para ser destinados al cumplimiento de los fines del mismo. Con los fondos provenientes de la colocación de los Valores (Certificados de Participación), el Fiduciario invertirá en la compra de inmuebles rurales que contengan predios productivos, situados dentro de la República Oriental del Uruguay, y a la financiación de la ejecución de las inversiones en riego en los mismos. El 9 de setiembre de 2016 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. la colocación de 50.000 Certificados de Participación emitidos por el Fideicomiso por un valor nominal de US\$ 1.000 cada uno (total US\$ 50.000.000).
- Fideicomiso Financiero Península Rentals: El Fideicomiso se integra con los fondos provenientes de la colocación de los Valores (Certificados de Participación), los cuales serán invertidos en la compra de bienes inmuebles ya sea en bienes totalmente construidos y habitables, como en proceso de construcción o en el pozo para su posterior venta o arrendamiento. El 28 de junio de 2017 fue inscripto en el Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay por resolución a dicha fecha el Fideicomiso Financiero Península Rentals el cual será administrado por la Sociedad como Fiduciario. El 4 de agosto de 2017 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. la suscripción de Certificados de Participación emitidos por el Fideicomiso por un valor de UI 442.810.000, equivalentes a \$ 1.611.872.681. La integración inicial por un total de UI 3.113.005 equivalentes a \$ 11.327.602. Con fecha 10 de octubre de 2017 se efectuó la segunda integración por un total de UI 1.982.000 equivalentes a \$ 7.293.819.

- Fideicomiso Financiero Forestal Terraligna: El principal propósito del Fideicomiso es la adquisición de inmuebles rurales ubicados principalmente en los Departamentos de Tacuarembó, Cerro Largo, Durazno y Treinta y Tres, en los cuales se forestará aproximadamente el 65% de los mismos con Eucalyptus Dumni o Grandis para la producción de madera pulpable. Una vez realizada la tala de raza de los bosques y venta de madera se procederá a la venta de la tierra y los rebrotes. El 9 de octubre de 2017 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., la colocación de 64.450 Certificados de Participación a ser emitidos por el Fideicomiso por un valor nominal de US\$ 1.000 cada uno (total US\$ 60.450.000).

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad administra los siguientes Fideicomisos de administración y garantía:

- Fideicomiso de garantía de obligaciones negociables Cledinor I: El principal propósito del Fideicomiso es la cesión de créditos de Cledinor S.A. a la Sociedad libre de obligaciones y gravámenes a los efectos de garantizar el fiel cumplimiento y pago de todos los importes que se adeudan bajo las obligaciones negociables emitidas por Cledinor S.A. por la suma de hasta US\$ 60.000.000. El Contrato de Fideicomiso fue celebrado el 9 de noviembre de 2017, y la emisión de las Obligaciones Negociables por parte de Cledinor S.A. fue llevada a cabo el 3 de enero de 2018. Las cobranzas de los créditos cedidos comenzaron a depositarse en las cuentas bancarias del Fideicomiso en enero 2018.
- Fideicomiso de espacios de uso común - “Chacras las Sierras”: El principal propósito del Fideicomiso es permitir a los beneficiarios del Fideicomiso el uso de los espacios de uso común y del patrimonio fiduciario de una zona de chacras situadas en la segunda sección catastral del departamento de Lavalleja, de forma que los beneficiarios (compradores de chacras) puedan acceder y circular por dichos espacios comunes y se garantice el correcto uso de los mismos y de los servicios que en ellos se llevan a cabo como seguridad, recolección de residuos, cuidado de caballos, etc. Por las características de los activos fideicomitados, no se ha podido determinar un valor de los mismos. Por tanto el patrimonio fiduciario se considera con valor cero. Los bienes fideicomitados no serán administrados por el fiduciario, aunque este sea propietario fiduciario de los mismos, sino que fueron otorgados en comodato. El Fideicomiso no administra activos ni pasivos.

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

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

## **Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros**

### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB), traducidas al idioma español, y las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera o el anterior Comité de Interpretaciones, en virtud de lo establecido por el Decreto 124/011 de fecha 1° de abril de 2011 para emisores de oferta pública, dado que la Sociedad se encuentra excluida de la aplicación del Decreto 291/014 por la sección 1 de las NIIF para las PYMES.

El Decreto 124/011 establece que las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB – International Accounting Standards Board) traducidas al idioma español.

Las referidas normas comprenden:

- a) Las Normas Internacionales de Información Financiera
- b) Las Normas Internacionales de Contabilidad
- c) Las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera o el anterior Comité de Interpretaciones.

## **2.2 Bases de medición**

Los presentes estados financieros se han preparado utilizando el principio de costo histórico, con excepción de los otros activos financieros (ver Nota 3.2).

## **2.3 Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros se presentan en Pesos Uruguayos que es la moneda funcional de la Sociedad, considerando que refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para ésta.

## **2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por el Directorio el día 27 de marzo de 2018, y los mismos serán posteriormente puestos en consideración de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

## **2.5 Uso de estimaciones contables y juicios**

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

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

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

### ***Medición de los valores razonables***

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Sociedad reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

### **Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas**

Las políticas contables aplicadas por la Sociedad para la preparación y presentación de los presentes estados financieros por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 son las mismas aplicadas por la Sociedad en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

#### **3.1 Moneda extranjera**

##### ***Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera***

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional mediante la aplicación de los tipos de cambio entre la moneda funcional y la moneda extranjera vigente en las fechas en las que se efectúan las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se han convertido a la moneda funcional aplicando el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio, mientras que los no monetarios se convierten aplicando al costo histórico en moneda extranjera, los tipos de cambio de la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

En la presentación del estado de flujos de efectivo, los flujos procedentes de transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio existentes en la fecha en la que éstos se produjeron.

Las diferencias que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a la moneda funcional de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

El siguiente es el detalle de las cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., al promedio y cierre de los estados financieros:

	Promedio		Cierre	
	31 de Diciembre	31 de Diciembre	31 de Diciembre	31 de Diciembre
	2017	2016	2017	2016
Dólares Estadounidenses	28,666	30,142	28,807	29,34
Unidades Indexadas	3,6176	3,4079	3,7275	3,5077
Euros	32,747	31,786	34,607	30,89

## **3.2 Instrumentos financieros**

### *Instrumentos financieros no derivados*

Los instrumentos financieros no derivados incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, créditos comerciales y otras cuentas a cobrar, otros activos financieros, deudas comerciales y otras deudas y deudas financieras.

Los instrumentos financieros no derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados como se describe a continuación.

El efectivo y equivalentes de efectivo, los créditos comerciales y otras cuentas a cobrar están valuados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro (Nota 3.3).

Los otros activos financieros son clasificados como inversiones financieras disponibles para la venta. Después del reconocimiento inicial, se valoran a valor razonable y los cambios, que no sean pérdidas por deterioro (Nota 3.3), ni pérdidas o ganancias por diferencias de cambio (Nota 3.1), se reconocen directamente como otros resultados integrales.

Las deudas comerciales y otras deudas, y las deudas financieras están valuadas al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El efectivo abarca los saldos de disponibilidades. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la administración del efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estados de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

### *Capital social*

#### *Acciones comunes*

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción de patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

### **3.3 Deterioro**

#### ***Activos financieros***

Un activo financiero es revisado a la fecha de cada estado financiero para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro de valor. Un activo financiero se considera deteriorado si existe evidencia objetiva indicativa de que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Las pérdidas por deterioro de valor en relación con los activos financieros registrados al costo amortizado son calculadas como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros individualmente significativos se evalúan de forma individual para analizar su deterioro. El resto de los activos financieros se evalúan en grupos que compartan características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en resultados.

Una pérdida por deterioro de valor se revierte si la reversión puede asignarse a un evento ocurrido con posterioridad al reconocimiento de la pérdida por deterioro de valor. En el caso de activos financieros registrados al costo amortizado la reversión se reconoce en resultados.

#### ***Activos no financieros***

Los valores contables de los activos no financieros de la Sociedad, son revisados a la fecha de cada estado financiero para determinar si existe un indicio de deterioro. Si algún indicio de deterioro existiera, entonces se estima el valor recuperable del activo. En el caso de valores llave los importes recuperables se estiman en la fecha de cada estado financiero.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es estimado como el mayor entre su valor de uso y su valor razonable menos los costos de venta. Para determinar el valor de uso, se descuentan los flujos futuros de efectivo estimados a su valor actual usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. A efectos de comprobar el deterioro, los activos se agrupan en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de efectivo procedentes del uso continuado que sean independientes de los producidos por otros activos o grupos de activos (“la unidad generadora de efectivo”).

Una pérdida por deterioro de valor se reconoce si el valor contable del activo o su unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro de valor reconocidas en ejercicios anteriores se analizan en cada fecha de cierre de balance en busca de indicios de que la pérdida sea menor o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se revierte si ha habido un cambio en las estimaciones empleadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro de valor se revierte sólo en la medida que el importe en libros del activo no exceda el importe en libros que habría resultado, neto de amortización, si no se hubiese reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor.

### **3.4 Propiedades, planta y equipo**

#### ***Valuación***

Las propiedades, planta y equipo están presentados a su costo de adquisición o costo estimado, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, cuando corresponde (Nota 3.3).

#### ***Costos posteriores***

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costos incurridos que vayan a generar beneficios económicos futuros que se puedan calificar como probables y el importe de los mencionados costos se pueda valorar con fiabilidad. En este sentido, los costos derivados del mantenimiento diario de las propiedades, planta y equipo se registran en resultados a medida que se incurren. Las sustituciones de elementos de las propiedades, planta y equipo susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos.

#### ***Depreciaciones***

Las depreciaciones son cargadas a resultados utilizando porcentajes fijos sobre los valores antes referidos, calculados según la vida útil estimada para cada categoría, a partir del mes siguiente al de su incorporación. La vida útil estimada de los muebles y útiles es de tres años.

No hubieron depreciaciones al 31 de diciembre de 2017 al encontrarse la propiedad planta y equipo totalmente depreciada. El total de depreciaciones de propiedades, planta y equipo por \$ 3.633 correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2016 fue imputado en su totalidad a gastos de administración y ventas.

La Sociedad revisa la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, planta y equipo al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

### **3.5 Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta sobre los resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio en cuyo caso se reconoce dentro del patrimonio, o en otro resultado integral.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar calculado sobre el monto imponible fiscal del resultado del ejercicio, utilizando la tasa del impuesto a la renta vigente a la fecha de cierre de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe de impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los importes contables de activos y pasivos, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

### **3.6 Determinación del resultado del ejercicio**

Para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de costos y gastos se aplicó el principio de lo devengado.

Los ingresos operativos representan el importe de los servicios suministrados a terceros y son reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales en proporción del grado de terminación de la prestación a la fecha de los estados financieros. El grado de terminación es determinado en función de la proporción de los servicios ejecutados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo es calculada de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 3.4.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido según se indica en la Nota 3.5.

### **3.7 Beneficios a los empleados**

#### ***Beneficios a corto plazo***

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son medidos en base no descontada y son reconocidos como gastos a medida que los servicios relacionados son prestados.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la Sociedad tiene una obligación presente, legal o implícita, de pagar ese importe en consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

### **3.8 Definición de fondos**

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

	<b>31 de diciembre de 2017</b>	<b>31 de diciembre de 2016</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera</b>		
Bancos	337.032	283.668
<b><i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujos de efectivo</i></b>	<b>337.032</b>	<b>283.668</b>

## **Nota 4 - Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas**

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los ejercicios anuales que comienzan después del 1° de enero de 2018 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros. Ninguna de estas normas en principio tendría un impacto significativo sobre los estados financieros a excepción de la siguiente:

### **NIIF 9 - Instrumentos financieros**

#### *i. Clasificación activos y pasivos financieros*

La Norma NIIF 9 Instrumentos Financieros establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra

o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales y al valor razonable con cambios en resultados. La norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de inversiones mantenidas hasta su vencimiento, préstamos y partidas por cobrar e inversiones disponibles para la venta.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros.

*ii. Deterioro de activos financieros*

La NIIF 9 reemplaza al modelo de “perdidas incurridas” de la NIC 39 con un modelo de “pérdida de crédito esperada” con una proyección hacia el futuro. Esto requerirá un juicio considerable sobre como los cambios en los factores económicos afecta a las pérdidas de crédito esperadas, que se determinarán sobre una base ponderada por probabilidad.

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado, excepto para las inversiones en instrumentos de patrimonio.

Conforme a la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se medirán en cualquiera de las siguientes bases:

- Pérdidas de crédito esperadas de 12 meses que son las que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte; y
- Pérdida de crédito esperadas de por vida que son las que resultan de todos posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del activo financiero.

La medición de las pérdidas de crédito esperadas de por vida se aplica si el riesgo de crédito de un activo financieros en la fecha de reporte ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas de crédito esperadas de 12 meses se aplica si no existe tal incremento.

## **Nota 5 - Administración de riesgo financiero**

### **5.1 General**

La Sociedad está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Sociedad a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Sociedad para medir y administrar el riesgo. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

El Directorio es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Sociedad.

La Gerencia es responsable por el desarrollo y el monitoreo de la administración del riesgo de la Sociedad. Esta informa regularmente al Directorio acerca de sus actividades.

Las políticas de administración de riesgo de la Sociedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad.

Se realiza una revisión sobre la evolución del negocio en su conjunto y, en particular, de las variaciones de los distintos niveles de riesgo de la Sociedad, a través de un monitoreo conjunto de la Gerencia General y Gerencia Administrativa-Financiera con el Directorio, que permita evaluar prospectivamente la evolución de las distintas variables que puedan impactar en la Sociedad.

## **5.2 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes.

### ***Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar***

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La Dirección tiene políticas de crédito que permiten monitorear este riesgo en forma continua. Los servicios brindados se efectúan a clientes solventes y con adecuada historia de crédito. La Dirección espera un correcto comportamiento crediticio y el riesgo atribuible a sus cuentas por cobrar se encuentra concentrado en una reducida cantidad de clientes (fideicomisos administrados). No se observan riesgos relevantes en los deudores de la Sociedad.

## **5.3 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad de la Sociedad.

El riesgo de liquidez se encuentra mitigado por el tipo de operativa que realiza la Sociedad. La sociedad cuenta con el apoyo de sus accionistas para proporcionar la liquidez necesaria para continuar operando.

## **5.4 Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en el tipo de cambio, tasas de interés y otros precios de mercado, afecten los ingresos de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### ***Riesgo de moneda***

El riesgo de tipo de cambio se encuentra acotado a la exposición de la Sociedad en moneda extranjera detallada en la Nota 14.3.

### ***Riesgo de tasas de interés variables***

La Sociedad no mantiene activos ni pasivos que generen tasa de interés variables.

### ***Riesgo de otros precios de mercado***

La Sociedad no mantiene activos financieros que se encuentran sujetos a riesgos en la variación del precio de mercado.

### ***Administración de capital***

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

## **Nota 6 - Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar**

<i>Corriente</i>	<b>31 de Diciembre de 2017</b>	<b>31 de Diciembre de 2016</b>
Deudores por servicios	652.571	117.668
Partes relacionadas (Nota 16)	596.010	1.682.475
Créditos fiscales	13.948	282.893
Otros	152.062	-
	<b>1.414.591</b>	<b>2.083.036</b>

## **Nota 7 - Otros activos financieros**

El saldo de otros activos financieros al 31 de diciembre de 2017 corresponde a dos depósitos en garantía prendaria, uno en Unidades Indexadas por UI 4.715.806 (UI 2.501.846 al 31 de diciembre de 2016) y otro en Dólares Estadounidenses por US\$ 820.331 (US\$ 498.257 al 31 de diciembre de 2016), ambos en el Banco Central de Uruguay en cumplimiento del artículo 104 de la Recopilación de Normas del área Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

## Nota 8 - Propiedades, planta y equipo

La siguientes es la conciliación del valor en libros:

	<u>Muebles y útiles</u>	<u>Total</u>
<i>(en Pesos Uruguayos)</i>		
<b>Costo</b>		
<i>Saldos al 1 de enero de 2016</i>	14.530	14.530
Altas	-	-
Bajas	-	-
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2016</i>	<u>14.530</u>	<u>14.530</u>
Altas	-	-
Bajas	-	-
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2017</i>	<u>14.530</u>	<u>14.530</u>
<b>Depreciación y pérđ. por deterioro</b>		
<i>Saldos al 1 de enero de 2016</i>	10.897	10.897
Bajas	-	-
Depreciación	3.633	3.633
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2016</i>	<u>14.530</u>	<u>14.530</u>
Bajas	-	-
Depreciación	-	-
<i>Saldos al 31 de diciembre de 2017</i>	<u>14.530</u>	<u>14.530</u>
<b>Importes en libros</b>		
<i>Al 31 de diciembre de 2017</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Al 31 de diciembre de 2016</i>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Nota 9 - Deudas financieras

El detalle de deudas financieras es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>			<u>Total</u>
	<u>Tasa de interés efectiva</u>	<u>Menor a un año</u>	<u>Entre 1 y 3 años</u>	
Pmos. bancarios - Tasa Fija - US\$	5%	12.712.157	-	12.712.157
Pmos. bancarios - Tasa Fija - UI	6,25%	11.923.081	-	11.923.081
		<u>24.635.238</u>	<u>-</u>	<u>24.635.238</u>
	<u>31 de diciembre de 2016</u>			<u>Total</u>
	<u>Tasa de interés efectiva</u>	<u>Menor a un año</u>	<u>Entre 1 y 3 años</u>	
Pmos. bancarios - Tasa Fija - US\$	5%	7.330.525	-	7.330.525
		<u>7.330.525</u>	<u>-</u>	<u>7.330.525</u>

## Nota 10 - Deudas comerciales y otras deudas

El detalle de deudas comerciales y otras deudas es el siguiente:

<i>Corriente</i>	<b>31 de diciembre de 2017</b>	<b>31 de diciembre de 2016</b>
Proveedores plaza	252.010	20.828
Remuneraciones al personal y sus cargas sociales	116.116	74.617
Partes relacionadas (Nota 16)	7.011.999	8.428.869
Acreedores por cargas sociales	46.090	34.700
Acreedores fiscales	318.294	329.421
Otras deudas	416.935	486.634
	<b>8.161.444</b>	<b>9.375.069</b>

## Nota 11 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración por naturaleza es el siguiente:

	<b>31 de Diciembre de 2017</b>	<b>31 de Diciembre de 2016</b>
Retribuciones y cargas sociales (Nota 13)	1.230.985	1.079.568
Honorarios profesionales y comisiones	400.491	343.719
Servicios recibidos	1.974.590	1.306.712
Depreciaciones	-	3.633
Tributos	289.645	289.772
Otros gastos	72.500	150.523
	<b>3.968.211</b>	<b>3.173.927</b>

## Nota 12 - Ingresos y costos financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros es el siguiente:

	<b>31 de diciembre de 2017</b>	<b>31 de diciembre de 2016</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Diferencia de cambio	443.533	874.525
<b>Ingreso Financiero</b>	<b>443.533</b>	<b>874.525</b>
<b>Costos Financieros</b>		
Intereses perdidos y comisiones bancarias	(1.235.793)	(411.387)
<b>Costo Financiero</b>	<b>(1.235.793)</b>	<b>(411.387)</b>
<b>Resultados financieros netos reconocidos en resultados</b>	<b>(792.260)</b>	<b>463.138</b>

## Nota 13 - Gastos del personal

Los gastos del personal incurridos por la Sociedad han sido los siguientes:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
<b>Costo de los servicios prestados</b>		
Retribuciones y cargas sociales	440.730	196.288
	<u>440.730</u>	<u>196.288</u>
<b>Gastos de administración</b>		
Retribuciones y cargas sociales	1.230.985	1.079.568
	<u>1.230.985</u>	<u>1.079.568</u>
<b>Total</b>	<u>1.671.715</u>	<u>1.275.856</u>

El número promedio de empleados para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 y para el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2016 fue de 2 personas.

## Nota 14 - Impuesto a la renta

### 14.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados integral

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Impuesto corriente	368.385	42.840
Gasto / (Ingreso)	<u>368.385</u>	<u>42.840</u>
<b>Impuesto diferido</b>		
Gasto / (Ingreso)	-	553.832
<b>Total impuesto a la renta</b>	<u>368.385</u>	<u>596.672</u>

Para el ejercicio anual finalizado el 31 de Diciembre de 2016 no se ha devengado impuesto a la renta corriente (solo se devengó el impuesto a la renta mínimo), por haberse estimado pérdida fiscal.

### 14.2 Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	<u>31 de diciembre de 2017</u>		<u>31 de diciembre de 2016</u>	
Resultado antes de impuestos		<u>1.131.753</u>		<u>396.118</u>
Impuesto a la renta a la tasa del impuesto aplicable	25%	282.938	25%	99.030
Gastos no deducibles	32%	360.952	57%	226.170
Otros ajustes	(24%)	(275.506)	69%	271.472
<b>Total gasto / (ingreso) por impuesto a la renta</b>	<u>33%</u>	<u>368.385</u>	<u>151%</u>	<u>596.672</u>

### 14.3 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido activo es atribuible a los siguientes conceptos:

	<b>31 de diciembre de 2017</b>		
	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Neto</b>
Pérdidas fiscales de ejercicio anteriores	(271.223)	-	(271.223)
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(271.223)	-	(271.223)
	<b>31 de diciembre de 2016</b>		
	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Neto</b>
Provisiones	(121.659)	-	(121.659)
Pérdidas fiscales de ejercicio anteriores	(907.325)	-	(907.325)
(Activo) / Pasivo neto por impuesto diferido	(1.028.984)	-	(1.028.984)

La Sociedad no reconoció el total del activo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2016, generado por pérdidas fiscales, debido a que se estima que el mismo no va a ser recuperado en su totalidad. El activo por impuesto diferido reconocido al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$ 271.659.

## Nota 15 - Instrumentos financieros

### 15.1 Riesgo de crédito

#### *Exposición al riesgo de crédito*

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del ejercicio es la siguiente:

	<b>31 de Diciembre de 2017</b>	<b>31 de Diciembre de 2016</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo (Bancos)	337.032	283.668
Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	1.400.643	1.800.143
	1.737.675	2.083.811

La exposición máxima al riesgo de crédito de las cuentas a cobrar por región geográfica es la siguiente:

	<b>31 de Diciembre de 2017</b>	<b>31 de Diciembre de 2016</b>
Uruguay	1.400.643	1.800.143

La concentración por tipo de cliente es la siguiente:

	<b>31 de Diciembre de 2017</b>	<b>31 de Diciembre de 2016</b>
Fideicomisos	804.633	117.668
Partes relacionadas (Nota 16)	596.010	1.682.475
	1.400.643	1.800.143

### ***Pérdidas por deterioro***

La antigüedad de las cuentas por cobrar a la fecha de cierre del ejercicio es la siguiente:

	<b>31 de Diciembre de 2017</b>	<b>Deterioro Dic-17</b>
Vigentes	785.304	-
0 a 30 días	19.329	-
más de 120 días	596.010	-
	<u>1.400.643</u>	<u>-</u>

  

	<b>31 de Diciembre de 2016</b>	<b>Deterioro Dic-16</b>
Vigentes	117.668	-
más de 120 días	1.682.475	-
	<u>1.800.143</u>	<u>-</u>

La Sociedad no ha registrado provisión por incobrables dado que no se han evidenciado indicios de deterioro por estos créditos.

### **15.2 Riesgo de liquidez**

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros:

	<b>31 de Diciembre 2017</b>			
<b>Valor en libros</b>	<b>Hasta 1 año</b>	<b>1 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	
Deudas financieras (Nota 9)	24.635.238	24.635.238	-	-
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	7.797.060	7.797.060	-	-
	<u>32.432.298</u>	<u>32.432.298</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

  

	<b>31 de Diciembre 2016</b>			
<b>Valor en libros</b>	<b>Hasta 1 año</b>	<b>1 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	
Deudas financieras (Nota 9)	7.330.525	7.330.525	-	-
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	9.010.948	9.010.948	-	-
	<u>16.341.473</u>	<u>16.341.473</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### **15.3 Riesgo de mercado**

#### ***Riesgo de moneda***

##### *Exposición al riesgo de moneda*

Este factor se origina en los cambios en los tipos de cambio de las monedas que maneja la Sociedad, en especial Dólares Estadounidenses, Unidades Indexadas y Euros que afecten las posiciones que mantiene la Sociedad.

La exposición al riesgo de moneda extranjera basada en valor en libros fue la siguiente:

	<b>31 de Diciembre 2017</b>			
	<b>Dólares Estadounidenses</b>	<b>Euros</b>	<b>Unidades Indexadas</b>	<b>Total equiv. en Pesos Uruguayos</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros activos financieros	820.331	-	4.715.896	41.127.320
	820.331	-	4.715.896	41.127.320
<b>Activo corriente</b>				
Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar	22.625	-	-	649.482
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.673	-	-	134.156
	27.298	-	-	783.638
<b>TOTAL ACTIVO</b>	847.629	-	4.715.896	41.910.958
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas financieras	(441.287)	-	(3.198.680)	(24.635.238)
Deudas comerciales y otras deudas	(236.093)	(10.396)	-	(478.224)
	(677.380)	(10.396)	(3.198.680)	(25.113.462)
<b>TOTAL PASIVO</b>	(677.380)	(10.396)	(3.198.680)	(25.113.462)
<b>POSICION NETA</b>	170.249	(10.396)	1.517.216	16.797.496

  

	<b>31 de Diciembre 2016</b>			
	<b>Dólares Estadounidenses</b>	<b>Euros</b>	<b>Unidades Indexadas</b>	<b>Total equiv. en Pesos Uruguayos</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros activos financieros	498.257	-	2.501.846	23.385.658
	498.257	-	2.501.846	23.385.658
<b>Activo corriente</b>				
Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	30.694	900.562
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	2.529	74.201
	-	-	33.223	974.763
<b>TOTAL ACTIVO</b>	498.257	-	2.535.069	24.360.421
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas financieras	(250.000)	-	-	(7.330.525)
Deudas comerciales y otras deudas	(293.358)	-	-	(8.607.124)
	(543.358)	-	-	(15.937.649)
<b>TOTAL PASIVO</b>	(543.358)	-	-	(15.937.649)
<b>POSICION NETA</b>	(45.101)	-	2.535.069	8.422.772

### **Análisis de sensibilidad**

El fortalecimiento de un 10% de la moneda funcional al cierre del ejercicio respecto a las monedas extranjeras habría aumentado/(disminuido) el patrimonio y los resultados en los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las otras variables, particularmente las tasas de interés, se mantienen constantes. El análisis se aplica de la misma manera para el 31 de diciembre de 2016.

	<b>Patrimonio \$</b>	<b>Resultados \$</b>
<b>31 de Diciembre de 2017</b>		
Dólar Estadounidense	(490.437)	(490.437)
Unidad Indexada	(565.542)	(565.542)
Euros	(35.976)	(35.976)
<b>31 de Diciembre de 2016</b>		
Dólar Estadounidense	132.326	132.326
Unidad Indexada	(889.226)	(889.226)

El debilitamiento de un 10% de la moneda funcional al cierre del ejercicio habría tenido un efecto opuesto al mencionado anteriormente, sobre la base de que todas las variables se mantienen constantes.

***Riesgo de tasa de interés***

Este factor se origina por los activos y pasivos financieros, asociados a las tasas de interés pactadas. La Sociedad no mantiene activos ni pasivos financieros asociados a tasas de interés variables.

**Nota 16 - Partes relacionadas**

Como se menciona en la Nota 1.2, la Sociedad pertenece a un grupo económico mayor, por lo que si bien gestiona su negocio en forma independiente, sus resultados de operaciones podrían verse en algún sentido afectados de operar sin ese apoyo.

**16.1 Personal clave**

***Saldos con personal clave***

No hay saldos con personal clave de la gerencia al 31 de diciembre de 2017 (\$ 11.544 al 31 de diciembre de 2016).

***Compensación recibida por el personal clave***

La Sociedad solo provee beneficios a corto plazo al personal clave de la gerencia, que en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 representa un monto de \$ 1.405.356 (\$ 869.538 por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016).

***Otras transacciones con personal clave***

No existen otras transacciones con personal clave de la gerencia al 31 de diciembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016.

**16.2 Saldos con otras partes relacionadas**

Los saldos con otras partes relacionadas son los siguientes:

	<b>31 de Diciembre de 2017</b>	<b>31 de Diciembre de 2016</b>
<b>Créditos comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
TMF Trust Company (Uruguay) S.A.	596.010	1.682.475
	596.010	1.682.475
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>		
TMF Treasury Limited	-	1.774.235
TMF Uruguay S.R.L.	330.848	597.372
TMF Group BV	6.681.151	6.057.262
	7.011.999	8.428.869

Los saldos con vinculadas al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se originan por pagos que éstas realizaron por cuenta de la Sociedad o viceversa. Adicionalmente TMF Uruguay S.R.L, paga a la Sociedad honorarios por servicios administrativos.

### 16.3 Transacciones con otras partes relacionadas

Las transacciones con otras partes relacionadas son las siguientes:

	<u>31 de Diciembre de 2017</u>	<u>31 de Diciembre de 2016</u>
<b>Costo de los servicios recibidos</b>		
TMF Uruguay S.R.L.	<u>379.176</u>	<u>278.951</u>
<b>Gastos de administración y ventas</b>		
<i>Servicios recibidos</i>		
TMF Group BV	899.031	515.450
TMF Uruguay S.R.L.	<u>1.075.559</u>	<u>791.262</u>
	<u>1.974.590</u>	<u>1.306.712</u>

## Nota 17 - Patrimonio

### 17.1 Aportes de propietarios

Los aportes de propietarios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 asciende a \$ 12.754.023.

### 17.2 Reserva legal

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

### 17.3 Requerimientos referidos al patrimonio

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

Al 31 de diciembre de 2017 el patrimonio asciende a \$ 10.081.795 y el equivalente a UI 2.500.000 es \$ 9.318.750 por lo que la Sociedad cumple con lo exigido por el Banco Central del Uruguay.

—.—