

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN**

**FONDES INACOOB**

*ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE AUDITORIA  
INDEPENDIENTE*

# FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FONDES INACOOB

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

## CONTENIDO

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado del resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Abreviaturas

\$	- Pesos uruguayos
UI	- Unidades Indexadas
US\$	- Dólares estadounidenses

## **INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE**

A los Sres. Directores de  
**Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.- Fiduciaria del Fideicomiso de Administración FONDES INACOOOP**

### ***Opinión***

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso de Administración FONDES INACOOOP (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, los correspondientes estados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha y las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Ordenanza N°89 del Tribunal de Cuentas de la República.

### ***Fundamento de la opinión***

3. Nuestra auditoría fue conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen en la sección Responsabilidad del auditor de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

### ***Otros asuntos que no modifican la opinión***

4. Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a lo mencionado en la Nota 1, en la cual se hace referencia a que con fecha 5 de setiembre de 2017, INACOOOP y CONAFIN AFISA, resuelven la modificación del contrato del Fideicomiso de Administración para el Fondo de Desarrollo de fecha 22 de marzo de 2012, pasando éste a ser denominado Fideicomiso de Administración del FONDES-INACOOOP. En su artículo 11.1, respecto a las instrucciones al Fiduciario, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 19.337, le han sido atribuidas a la Junta Directiva FONDES-INACOOOP las competencias para dar instrucciones al fiduciario en relación a la administración y actividades del Fondo. En consecuencia, será la Junta Directiva del FONDES-INACOOOP quien impartirá tales instrucciones al fiduciario en relación a la administración y actividades del fondo.

### ***Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados financieros***

5. La Dirección de la Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables establecidas por la Ordenanza N°89 del Tribunal de Cuentas de la República, y del sistema de control interno que la Dirección

considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido a fraude o error.

6. Como parte del proceso de preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha y de efectuar, cuando corresponda, las revelaciones relacionadas a dicha capacidad y la utilización de las bases contables de negocio en marcha, salvo cuando la Dirección tenga la intención de liquidar el Fideicomiso, de discontinuar sus operaciones, o no tenga una alternativa realista para no hacerlo.
7. La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso.

### ***Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección significativa cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
9. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda su ejecución. Adicionalmente:
  - Identificamos y evaluamos el riesgo que existan de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo en los estados financieros debido a fraude es más elevado que el proveniente de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o el apartamiento del control interno del Fideicomiso.
  - Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
  - Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
  - Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos hacer énfasis en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, debemos expresar una opinión de auditoría modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
  - Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros y de sus notas explicativas, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre la presentación fiel.

10. Comunicamos a la Dirección del Fideicomiso acerca de, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de la auditoría planificados, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el sistema de control interno identificada en el transcurso de nuestra auditoría.

Montevideo,  
21 de marzo de 2019



CPA FERRERE

NELSON MENDIBURU  
Socio  
Contador Público  
C.J.P.P.U. 42.226

## FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FONDES INACOOOP

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	262.327.033	373.492.430
Otras cuentas por cobrar	6	32	-
Otros activos financieros	7	113.948.137	-
Otros activos no financieros		5.756	-
Cartera de créditos	8	87.848.103	71.205.839
Inventarios	9	162.000	3.406.700
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>464.291.061</b>	<b>448.104.969</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
Otras cuentas por cobrar	6	33.623.144	29.144.901
Cartera de créditos	8	131.453.040	149.053.112
Propiedades, planta y equipo	10	19.049.662	16.403.473
Activos intangibles	11	205.916	264.749
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>184.331.762</b>	<b>194.866.235</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>648.622.823</b>	<b>642.971.204</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	9.825.943	13.800.559
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>9.825.943</b>	<b>13.800.559</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>9.825.943</b>	<b>13.800.559</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes		1.661.010.617	1.661.010.617
Resultados acumulados		(1.022.213.737)	(1.031.839.972)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	13	<b>638.796.880</b>	<b>629.170.645</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>648.622.823</b>	<b>642.971.204</b>

Las notas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

CPA  
FERRERE  
Inicialado para Identificación

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FONDES INACOOB**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	2018	2017
Ingresos netos de actividades ordinarias	14	116.063.504	78.257.044
Costo de ventas y/o servicios prestados	15	(146.139.963)	(41.710.445)
<b>Resultado bruto</b>		<b><u>(30.076.459)</u></b>	<b><u>36.546.599</u></b>
Gastos de administración y ventas	16	(27.199.782)	(29.810.528)
Resultados diversos	17	(708.411)	(9.272.945)
Resultados financieros	18	67.610.887	7.519.423
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>9.626.235</u></u></b>	<b><u><u>4.982.549</u></u></b>

Las notas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

CPA  
 FERRERE  
 Inicialado para identificación

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FONDES INACOOB  
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	2018	2017
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>9.626.235</u>	<u>4.982.549</u>
Otros resultados integrales, netos de impuesto a la renta		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>9.626.235</u>	<u>4.982.549</u>

Las notas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

CPA  
FERRERE  
Inicialado para identificación



**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FONDES INACOOB**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	CAPITAL INTEGRADO	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
<b>SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2017</b>	<b>1.661.010.617</b>	<b>(1.036.822.521)</b>	<b>624.188.096</b>
Resultado del ejercicio		4.982.549	4.982.549
<b>TOTAL CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>4.982.549</b>	<b>4.982.549</b>
<b>SALDOS FINALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>1.661.010.617</b>	<b>(1.031.839.972)</b>	<b>629.170.645</b>
Resultado del ejercicio		9.626.235	9.626.235
<b>TOTAL CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>9.626.235</b>	<b>9.626.235</b>
<b>SALDOS FINALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>1.661.010.617</b>	<b>(1.022.213.737)</b>	<b>638.796.880</b>

Las notas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

CRA  
 FERRERÉ  
 Estado para identificación

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FONDES INACOOB**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	2018	2017
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del ejercicio	9.626.235	4.982.549
Más / (Menos) partidas que no representan movimientos de fondos		
Deudores incobrables	145.884.753	41.474.978
Pérdida por deterioro	708.411	7.161.646
Depreciación de propiedades, planta y equipo	423.140	142.845
Amortización de intangibles	58.833	29.417
Resultado por venta de propiedad de inversión	-	1.632.000
Cambios en activos y pasivos		
Cambios en otras cuentas por cobrar	(4.478.275)	5.645.877
Cambios en cartera de créditos	(144.926.945)	(59.509.116)
Cambios en otros activos financieros	(113.948.137)	173.194.162
Cambios en otros activos no financieros	(5.756)	-
Cambios en inventarios	302.089	8.766.954
Cambios en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(3.974.616)	10.789.388
Efectivo neto (utilizado en)/ proveniente de actividades de operación	<u>(110.330.268)</u>	<u>194.310.700</u>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Pagos por adquisición de propiedades, planta y equipo	(835.129)	(16.525.827)
Pagos por adquisición de intangibles	-	(294.166)
Cobros por venta de propiedades de inversión	-	14.126.000
Efectivo neto provenientes de actividades de inversión	<u>(835.129)</u>	<u>(2.693.993)</u>
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Liquidación FONDES ANDE	-	(1.292.661.278)
Efectivo neto provenientes de actividades de financiación	<u>-</u>	<u>(1.292.661.278)</u>
<b>4. DISMINUCIÓN NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<u>(111.165.397)</u>	<u>(1.101.044.571)</u>
<b>5. SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Nota 3.4)</b>	<u>373.492.430</u>	<u>1.474.537.001</u>
<b>6. SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Nota 3.4)</b>	<u>262.327.033</u>	<u>373.492.430</u>

Las notas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

CPA  
 FERRERE  
 para identificación

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FONDES INACOOP**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

**NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA**

**1.1 Forma Jurídica**

Según los Decretos 341/11 del 27 de setiembre de 2011 y 117/13 del 12 de abril de 2013, se constituyó el Fondo para el Desarrollo (en adelante "FONDES"), que sería administrado por un fiduciario financiero profesional autorizado a operar por el Banco Central del Uruguay.

El Poder Ejecutivo designó a Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "CONAFIN AFI S.A."), sociedad fiduciaria financiera cuyo paquete accionario corresponde totalmente a la Corporación Nacional para el Desarrollo (en adelante "CND"), como encargado de la administración fiduciaria del FONDES.

El artículo 40 de la Ley N° 18.716 del 24 de diciembre de 2010, determinó que el destino del FONDES sea el de apoyar el financiamiento de proyectos productivos viables y sustentables que resulten de interés a juicio del Poder Ejecutivo, en particular aquellos vinculados a sectores estratégicos y a modelos de autogestión.

Inicialmente, y sin perjuicio de la creación posterior de otros o de la supresión de los existentes, el FONDES se compone de los siguientes sub-fondos y/o fideicomisos especializados:

- i) Fondo de Asistencia Técnica No Reembolsable (FONDAT)
- ii) Fondo de Garantía de Crédito y de Instrumentos de Mercado de Valores (FONGAR)
- iii) Fondo de Financiamiento (FONFI)
- iv) Fondo de Capital Semilla y de Capital de Riesgo (FONCAR)
- v) Fondo de Bienes de Activo Fijo (FONBAF)

Con fecha 22 de marzo de 2012, el Estado – Poder Ejecutivo (en adelante "Fideicomitente") y CONAFIN AFI S.A. (también "Fiduciario"), celebran un contrato por el cual convienen constituir un fideicomiso de administración, denominado "Fideicomiso de Administración del FONDES" (en adelante "Fideicomiso"), el que será administrado por CONAFIN AFI S.A.

Con fecha 23 de marzo de 2015, se emitió el Decreto 100/15, modificando en gran parte al Decreto 341/11 que regulaba el Fondo para el Desarrollo (FONDES), designando para la administración de los fondos del FONDES dos instituciones administradoras: El Instituto Nacional de Cooperativismo (INACOOP) y la Agencia Nacional de Desarrollo (ANDE). De acuerdo a la redacción dada por dicho decreto, la totalidad de los activos del Fondo de Financiamiento del FONDES correspondiente a apoyos ya desembolsados, así como los no desembolsados pero concedidos por la Junta Directiva y comunicados al fiduciario al 28 de febrero de 2015, pasarían a ser administrados por el INACOOP, mientras que los activos o disponibilidades no comprendidos en lo anterior serían administrados por ANDE.

Posteriormente la Ley N° 19.337 de fecha 20 de agosto de 2015 le otorga institucionalidad legal al FONDES, manteniéndose a las instituciones anteriormente nombradas, como sus administradoras.

Con fecha 7 de setiembre de 2015 se emitió el Decreto 238/15 modificando el art. 33 del Decreto 341/11 en la redacción dada por el Decreto 100/15, disponiendo qué activos y qué pasivos pasarán a ser administrados por INACOOP. De acuerdo al mismo, pasarán a ser administrados por INACOOP los siguientes activos y pasivos del FONDES:

- a) Los créditos del Fondo de Financiamiento correspondiente a créditos ya desembolsados, así como los fondos no desembolsados pero concedidos y/o afectados por la Junta de

- Dirección y comunicados al fiduciario al 28 de febrero de 2015, incluyendo las provisiones e intereses devengados asociados a dichos créditos.
- b) Los activos adquiridos o en proceso de adquisición al 28 de febrero de 2015 por el FONBAF y los fondos necesarios para la cancelación de los compromisos asociados a tales activos.
  - c) Los fondos necesarios para cancelar los compromisos asumidos al 28 de febrero de 2015 con cargo al FONDAT.
  - d) Los fondos necesarios para cancelar los compromisos asumidos al 28 de febrero de 2015 con cargo al Fondo General, esto es, aquellos no imputados a los sub fondos previstos en los literales a), b), c), d) y e) del artículo 5 del Decreto 341/11 en la redacción dada por el Decreto 117/13.

Con fecha 23 de febrero de 2016 se firma el acuerdo de partición del FONDES en el que comparecen INACOOB, ANDE y CONAFIN AFI S.A. (en su calidad de fiduciario del FONDES).

Siguiendo los lineamientos del Decreto 100/15, con la redacción dada por el Decreto 238/15, se instrumenta la separación del patrimonio del FONDES en FONDES ANDE y FONDES INACOOB, fijando el 31 de diciembre de 2015 como fecha de cierre para realizar el cálculo de los montos correspondientes a cada uno de los patrimonios, los que quedarán efectivamente independientes una vez que se modifiquen y/o firmen los nuevos contratos de fideicomiso.

En aplicación de este acuerdo de entendimiento y los criterios de valuación dados por el Decreto 238/15, y considerando el patrimonio del FONDES al 31 de diciembre de 2015, las partes resuelven fijar el día 31 de diciembre de 2015 como fecha de cierre para realizar el cálculo de los montos correspondientes a cada uno de los sub fondos. Del mismo se desprende que pasarán a ser administrados por FONDES ANDE activos por un importe equivalente a la suma de US\$ 66.408.839, mientras que el resto de los activos pasarán a ser administrados por FONDES INACOOB.

Con fecha 8 de junio de 2016, el Poder Ejecutivo publicó el Decreto N° 159/2016, reglamentando la Ley 19.337 mencionada.

Con fecha 5 de setiembre de 2017, INACOOB y CONAFIN AFISA, resuelven la modificación del contrato del Fideicomiso de Administración para el Fondo de Desarrollo de fecha 22 de marzo de 2012, pasando éste a ser denominado Fideicomiso de Administración del FONDES-INACOOB. En su artículo 11.1, respecto a las instrucciones al Fiduciario, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 19.337, le han sido atribuidas a la Junta Directiva FONDES-INACOOB las competencias para dar instrucciones al fiduciario en relación a la administración y actividades del Fondo. En consecuencia, es la Junta Directiva del FONDES-INACOOB quien impartirá tales instrucciones al fiduciario en relación a la administración y actividades del fondo.

## 1.2 Actividad

El Fideicomiso tiene por finalidad apoyar el financiamiento de proyectos productivos viables y sustentables que resulten de interés a juicio del Poder Ejecutivo, y que cumplan con las condiciones requeridas por la reglamentación.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido por el plazo máximo legal, no obstante, el Fideicomiso se mantendrá vigente hasta tanto se cancelen la totalidad de los créditos otorgados en el marco de las operaciones previstas en el contrato.

## 1.3 Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados han sido aprobados por la Gerencia del Fiduciario con fecha 21 de marzo de 2019.

CRA  
FERRERE  
Inicialado para identificación

## NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2.1 Bases contables

Los presentes estados financieros fueron elaborados siguiendo las normas y criterios establecidos para las unidades contables del sector público por la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República. La Ordenanza N° 89 establece que las normas contables que deben aplicarse, para la formulación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con la unidad contable de que se trate, son las siguientes:

- Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- La Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes en el país a la fecha de inicio de cada Ejercicio.
- Las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), vigentes al inicio de cada ejercicio.

Las Normas Internacionales de Contabilidad utilizadas por la entidad para la preparación de los presentes estados financieros son las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (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.

### 2.2 Nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB que entraron en vigencia durante el presente ejercicio:

- NIIF 9 – Instrumentos financieros – Obligatoria para ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018.
- NIIF 15 – Ingresos provenientes de contratos con clientes – Obligatoria para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018.
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 (modificaciones a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28).
- CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de Propiedades de Inversión para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificaciones a la NIIF 2 - Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones. para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018.

#### Impacto en la aplicación de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros

Durante el ejercicio iniciado el 1° de enero de 2018, entró en vigencia la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

Dicha norma introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, así como para el cálculo del deterioro de activos y la contabilización de cobertura en general.

La Gerencia de la Fiduciaria ha aplicado la NIIF 9 de conformidad con las disposiciones de transición establecidas en la mencionada norma.

Los detalles de estos nuevos requisitos, así como su impacto en el Fideicomiso se describen a continuación.

#### Clasificación y medición de los activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable, teniendo en cuenta las

características contractuales del flujo de efectivo y el modelo de negocio de administración de los mismos.

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el mismo para cobrar los flujos de efectivo contractuales, y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses.

Los activos fideicomitidos que mantiene el fideicomiso, cumplen con las condiciones señaladas anteriormente.

La Gerencia de la Fiduciaria entiende que la aplicación de estos criterios de reconocimiento y medición no difieren del criterio aplicado en ejercicios anteriores, por lo que entiende que no se han generado ajustes en la valuación de los saldos iniciales.

### **Deterioro de activos financieros**

La Gerencia de la Fiduciaria reconoce una provisión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado.

Los activos financieros se clasifican en tres fases que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del mismo:

- en la fase 1 se encuentran los activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio,
- en la fase 2 los activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio, y
- en la fase 3 los activos financieros deteriorados.

Los activos financieros clasificados en la Fase 1, son aquellos con un bajo nivel de riesgo crediticio, que no se han deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial, y sobre los mismos se provisionan las pérdidas esperadas por aquellos eventos de default que puedan suceder en los próximos 12 meses.

Los activos financieros clasificados en la Fase 2, son aquellos activos para los cuales hubo un detrimento de su calidad crediticia respecto a la Fase 1, pero aún sin evidencia de eventos de deterioro. Para estos se reconoce una provisión por las pérdidas futuras esperadas en el caso de un default durante toda la vida del crédito.

Los activos financieros en Fase 3 tienen evidencia de deterioro a la fecha de los estados financieros. Sobre los mismos se reconoce una pérdida esperada durante toda la vida del crédito.

Los cambios en los criterios de provisionamiento efectuados por la NIIF 9 no han producido cambios significativos en los importes reconocidos al 31 de diciembre de 2017.

### **2.3 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas emitidas que no están vigentes a la fecha**

- NIIF 16 Arrendamientos y ejemplos ilustrativos para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.
- NIIF 17 – Contratos de seguros – para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2021.
- Modificaciones a la NIC 19 – Beneficios a los empleados - para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 - Definición de Material o con Importancia Relativa – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.

- Modificaciones a la NIIF 3 – Combinaciones de negocios – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
- Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.

La Gerencia no espera que la aplicación de estas modificaciones genere un impacto significativo en los estados financieros.

## **2.4 Moneda funcional**

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

Los registros contables del Fideicomiso son mantenidos simultáneamente en pesos uruguayos, moneda de curso legal en el Uruguay, y en dólares estadounidenses.

## **2.5 Permanencia de criterios contables**

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

## **NOTA 3 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS**

### **3.1 Moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional mediante la aplicación de las cotizaciones de las respectivas monedas vigentes en las fechas en las que se efectúan las transacciones.

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) han sido valuados a la cotización de las respectivas monedas al cierre de cada ejercicio (US\$ 1 = 32,406 al 31 de diciembre de 2018 y US\$ 1 = 28,807 al 31 de diciembre de 2017, UI 1 = 4,027 al 31 de diciembre de 2018 y UI 1 = 3,7267 al 31 de diciembre de 2017). Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado del ejercicio, dentro del capítulo Resultados Financieros.

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera al cierre de cada ejercicio se exponen en la Nota 19.3.

### **3.2 Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la fiduciaria realice estimaciones, evaluaciones y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas y normas contables que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del período o ejercicio.

Si bien las estimaciones realizadas por la Dirección de la fiduciaria se han determinado a partir de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que hechos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros que, eventualmente, se derivasen de los ajustes a efectuar en próximos ejercicios es reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea registra en forma prospectiva.

Las áreas más significativas en las que la Dirección de la fiduciaria ha realizado estimaciones y supuestos en la aplicación de políticas contables y que tienen un mayor efecto sobre los montos reconocidos en los estados financieros del Fideicomiso están constituidas por las provisiones sobre la cartera de créditos, las depreciaciones de propiedad, planta y equipo, entre otras.

### 3.3 Concepto de capital utilizado

El concepto de capital utilizado por el Fideicomiso para la determinación de los resultados es el de capital financiero.

### 3.4 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo (inversiones con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición).

A continuación se presentan las partidas que componen el efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de cada ejercicio:

	2018	2017
Banco	30.248.158	26.104.169
Depósitos a plazo fijo	73.915.912	271.472.460
Letras de regulación monetaria	158.162.963	75.915.801
	<u>262.327.033</u>	<u>373.492.430</u>

### 3.5 Criterio general de valuación

Los activos y pasivos están valuados a sus respectivos costos de adquisición en pesos uruguayos excepto por los otros activos financieros que se encuentran valuados a valor razonable.

### 3.6 Criterios específicos de valuación

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

#### a) Instrumentos financieros

##### *Activos financieros*

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros que son mantenidos para el cobro de los flujos contractuales, y cuando los mismos son sólo cobro de principal e intereses, como medidos al costo amortizado.

##### *Pasivos financieros*

Son medidos con posterioridad al costo amortizado, con excepción de aquellos mantenidos con fines de negociación que se deberán medir al valor razonable. La Gerencia de la Fiduciaria clasificó los pasivos financieros como medidos al costo amortizado.

##### *Deterioro de instrumentos financieros*

La Gerencia de la Fiduciaria evalúa el deterioro de los activos financieros en función de un criterio de pérdida esperada.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia ente el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados incluyendo las pérdidas crediticias futuras esperadas descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en resultados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.



**b) Inventarios**

Los inventarios corresponden a equipos y maquinarias disponibles para la venta. Los mismos fueron valuados a sus costos de adquisición o a su valor neto de realización si este fuera menor.

**c) Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo de adquisición en pesos uruguayos, menos las correspondientes depreciaciones acumuladas (calculadas linealmente a partir de que esté disponible para su uso, aplicando porcentajes determinados en base a la vida útil estimada de los bienes) y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Los costos posteriores incurridos para reemplazar un elemento de propiedades, planta y equipo, serán reconocidos como parte del activo si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la Sociedad y pueda ser medido de manera confiable. El resto de los gastos son imputados a resultados del ejercicio o período.

La estimación de la vida útil de las propiedades, planta y equipos es la siguiente:

Cuenta principal	Años
Inmueble	50
Muebles y útiles	5
Equipos Informáticos	5
Maquinaria	10

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

**d) Activos intangibles**

Los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas. La amortización se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

La vida útil estimada de los activos intangibles es de:

Cuenta principal	Años
Software	5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

**e) Deterioro del valor de los activos no financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### **f) Provisiones y contingencias**

De corresponder, las provisiones constituidas que no se relacionan con activos específicos, fueron creadas para reflejar los riesgos relativos a la actividad comercial del Fideicomiso. Se reconoce una provisión cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente surgida de un suceso pasado; es probable que el Fideicomiso deba cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. Una provisión se mide como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha. Ésta se determina teniendo en cuenta todos los riesgos e incertidumbres relacionados con la obligación y se descuenta para reflejar el valor temporal del dinero utilizando una tasa de descuento.

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, siendo los mismos revelados en notas salvo que la probabilidad de que el Fideicomiso tenga que desprenderse de recursos para cancelar la eventual obligación sea remota.

#### **3.7 Presentación de cuentas del patrimonio**

El capital integrado se presenta a su valor nominal.

#### **3.8 Determinación del resultado del ejercicio**

El Fideicomiso aplicó el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y para la imputación de los costos y gastos.

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Los ingresos operativos representan el importe de los servicios prestados y son reconocidos en resultados cuando los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador.

CPA  
FERRERE  
Inicialado para identificación

**NOTA 4 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A continuación se presentan los instrumentos financieros por categoría:

	A valor razonable con cambios en resultados	Medidos a costo amortizado	Total
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>			
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		262.327.033	262.327.033
Otras cuentas por cobrar		33.623.176	33.623.176
Otros activos financieros		113.948.137	113.948.137
Cartera de créditos		219.301.143	219.301.143
	-	<b>629.199.489</b>	<b>629.199.489</b>
<b>PASIVOS</b>			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		9.825.943	9.825.943
	-	<b>9.825.943</b>	<b>9.825.943</b>
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>			
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		373.492.430	373.492.430
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		29.144.901	29.144.901
Cartera de créditos		220.258.951	220.258.951
	-	<b>622.896.282</b>	<b>622.896.282</b>
<b>PASIVOS</b>			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		13.800.559	13.800.559
	-	<b>13.800.559</b>	<b>13.800.559</b>

**NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El detalle del efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	2018	2017
Banco	30.248.158	26.104.169
Depósitos a plazo fijo	73.915.912	271.472.460
Letras de regulación monetaria	158.162.963	75.915.801
	<b>262.327.033</b>	<b>373.492.430</b>

**NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	2018	2017
<b>Corrientes</b>		
Gastos a recuperar	32	-
	<b>32</b>	<b>-</b>
<b>No Corrientes</b>		
Deudores venta de inmueble	32.406.000	28.807.000
Intereses a cobrar venta de inmueble	1.217.144	337.901
	<b>33.623.144</b>	<b>29.144.901</b>

**NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**

El detalle de otros activos financieros es el siguiente:

	2018	2017
<b>Corrientes</b>		
Letras de Tesorería	77.498.735	-
Depósitos a plazo fijo	36.449.402	-
	<u>113.948.137</u>	<u>-</u>

**NOTA 8 – CARTERA DE CRÉDITOS**

El detalle de la cartera de créditos es el siguiente:

	2018	2017
<b>Corrientes</b>		
Vales a cobrar	571.815.898	646.942.264
Intereses a cobrar	210.942.659	187.661.935
Provisión para créditos incobrables	(694.910.454)	(763.398.360)
	<u>87.848.103</u>	<u>71.205.839</u>
<b>No Corrientes</b>		
Vales a cobrar	1.526.454.526	1.114.105.997
Provisión para créditos incobrables	(1.395.001.486)	(965.052.885)
	<u>131.453.040</u>	<u>149.053.112</u>

La evolución de la provisión para créditos incobrables al cierre de cada ejercicio ha sido la siguiente:

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<u>1.898.296.520</u>
Cargos a resultados:	
- Cargos adicionales	41.474.978
- Diferencia de cambio	(211.320.253)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<u>1.728.451.245</u>
Cargos a resultados:	
- Cargos adicionales	145.884.753
- Diferencia de cambio	215.575.942
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>2.089.911.940</u>

## 8.1 Apertura de la cartera de crédito

	2018				2017			
	Capital adeudado \$	Intereses a cobrar \$	Provisión \$	Total	Capital adeudado \$	Intereses a cobrar \$	Provisión \$	Total
Apuesta sustentable	8.210.816	45.553	(247.691)	8.008.678	-	-	-	-
Bella vela	2.352.787	2.903	(706.707)	1.648.983	2.383.873	3.119	(716.097)	1.670.894
Cadol	4.212.654	23.209	(127.076)	4.108.787	-	-	-	-
Coep	194.435.999	46.399.122	(240.835.121)	-	172.841.999	33.011.895	(205.853.894)	-
Colase	2.960.340	507.998	(3.468.338)	-	2.740.170	346.740	(3.086.910)	-
Colaveco	3.568.850	5.058	(107.217)	3.466.691	-	-	-	-
Comure	577.291	-	(173.187)	404.104	602.666	-	(180.800)	421.866
Coopima	4.781.932	1.022.105	(5.804.037)	-	4.250.852	710.150	(4.961.002)	-
Cootab	1.299.724	210.533	(1.510.257)	-	1.203.060	141.109	(1.344.169)	-
Cootax	257.983	16.327	(82.293)	192.017	361.907	1.156	(108.919)	254.144
Copagran	8.771.686	21.473	(263.795)	8.529.364	-	-	-	-
Cotraydi	5.833.072	309.137	(3.685.325)	2.456.884	5.185.253	64.802	(787.508)	4.462.547
Cradeco	3.709.901	-	(111.297)	3.598.604	-	-	-	-
Ctc	451.031.322	77.495.594	(528.526.916)	-	400.939.928	50.818.616	(451.758.544)	-
Ctepa	11.453.952	1.491.367	(12.945.319)	-	10.602.088	919.583	(11.521.670)	-
Dyrus	496.776.323	58.681.084	(555.457.407)	-	441.604.504	33.135.347	(474.739.851)	-
El aguila	30.534.502	6.698.758	(37.233.260)	-	27.143.350	4.681.791	(31.825.140)	-
Envidrio	479.329.923	2.933.331	(482.263.254)	-	333.220.264	54.378.916	(387.599.180)	-
Funsa	88.758.924	3.852.554	(46.305.739)	46.305.739	76.636.586	250.888	(38.443.737)	38.443.737
La diaria	15.452.407	50.587	(4.650.898)	10.852.096	14.303.165	46.825	(4.304.997)	10.044.993
Tps	87.508.386	4.913.049	(92.421.435)	-	76.536.460	3.942.898	(80.479.359)	-
Ucot	103.856.320	87.431	(10.394.374)	93.549.377	114.187.505	108.000	(11.429.550)	102.865.955
Unidad cooperaria	3.882.397	-	(116.472)	3.765.925	-	-	-	-
Urutransfor	69.272.402	2.060.266	(57.066.134)	14.266.534	59.023.160	2.260.701	(15.320.965)	45.962.896
Uruven	19.440.531	4.115.220	(5.408.391)	18.147.360	17.281.472	2.839.400	(3.988.953)	16.131.920
<b>Total</b>	<b>2.098.270.424</b>	<b>210.942.659</b>	<b>(2.089.911.940)</b>	<b>219.301.143</b>	<b>1.761.048.261</b>	<b>187.661.935</b>	<b>(1.728.451.245)</b>	<b>220.258.952</b>

## NOTA 9 - INVENTARIOS

El detalle de los inventarios es el siguiente:

	2018	2017
<b>Corrientes</b>		
Maquinarias valuadas a valor de tasación	162.000	2.796.700
Telares	-	610.000
	<b>162.000</b>	<b>3.406.700</b>

CPA  
FERRER  
Inicialado para identificación

**NOTA 10 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de las propiedades, planta y equipos se muestra a continuación:

	Inmuebles	Mejoras en inmuebles	Obras en curso	Muebles y útiles	Maquinaria	Equipos informáticos	Total
<b>VALORES BRUTOS AL 1° DE ENERO DE 2017</b>	-	-	-	-	-	21.955	
Altas (*)	10.246.560	-	6.004.824	187.226	-	87.217	16.525.827
<b>VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>10.246.560</b>	<b>-</b>	<b>6.004.824</b>	<b>187.226</b>	<b>-</b>	<b>109.172</b>	<b>16.547.782</b>
Altas	-	-	598.607	126.417	-	110.105	835.129
Transferencias	-	6.603.431	(6.603.431)	-	2.234.200	-	2.234.200
<b>VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>10.246.560</b>	<b>6.603.431</b>	<b>-</b>	<b>313.643</b>	<b>2.234.200</b>	<b>219.277</b>	<b>19.617.111</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 1° DE ENERO DE 2017</b>	-	-	-	-	-	1.464	1.464
Depreciación del ejercicio	126.640	-	-	4.846	-	11.359	142.845
<b>DEPRECIACION ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>126.640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.846</b>	<b>-</b>	<b>12.823</b>	<b>144.309</b>
Depreciación del ejercicio	189.992	140.034	-	60.096	-	33.018	423.140
<b>DEPRECIACION ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>316.632</b>	<b>140.034</b>	<b>-</b>	<b>64.942</b>	<b>-</b>	<b>45.841</b>	<b>567.449</b>
<b>VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>10.119.920</b>	<b>-</b>	<b>6.004.824</b>	<b>182.380</b>	<b>-</b>	<b>96.349</b>	<b>16.403.473</b>
<b>VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>9.929.928</b>	<b>6.463.397</b>	<b>-</b>	<b>248.701</b>	<b>2.234.200</b>	<b>173.436</b>	<b>19.049.662</b>

(\*) Con fecha 07 de abril de 2017 se adquirió un inmueble en común con Inacoop en el cual este último realiza sus actividades.

Durante el ejercicio se reclasificaron a Propiedades, planta y equipos maquinarias disponibles para la venta en la medida que las mismas se comenzaron a arrendar.

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA**

El detalle de los activos intangibles se muestra a continuación:

	Software
<b>VALORES BRUTOS AL 1° DE ENERO DE 2017</b>	-
Altas	294.166
<b>VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>294.166</b>
<b>VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>294.166</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 1° DE ENERO DE 2017</b>	-
Amortización del ejercicio	29.417
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>29.417</b>
Amortización del ejercicio	58.833
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>88.250</b>
<b>VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>264.749</b>
<b>VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	<b>205.916</b>

**NOTA 12 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

**Acreedores Comerciales**

Proveedores plaza	82.553	630.855
	<u>82.553</u>	<u>630.855</u>

**Otras cuentas por pagar**

Honorarios de administración a pagar	931.529	648.594
Adelanto de clientes	159.064	194.746
Fondos MIEM	656.250	-
Gastos devengados a pagar	1.259.879	115.933
Otros	6.736.668	12.210.431
	<u>9.743.390</u>	<u>13.169.704</u>
<b>Total Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<u><b>9.825.943</b></u>	<u><b>13.800.559</b></u>

**NOTA 13 - PATRIMONIO**

Los aportes iniciales de fondos transferidos por el Fideicomitente ascendían a \$ 3.018.582.125, para la constitución y gestión del Fideicomiso.

Tal como se menciona en Nota 1.1, INACOO, ANDE y CONAFIN AFI S.A. acordaron realizar la partición del Fideicomiso FONDES en dos particiones FONDES INACOO y FONDES ANDE. En el marco de dicho acuerdo, la Gerencia de la fiduciaria reconoció una baja de las cuentas patrimoniales \$ 1.357.571.508 correspondiente a los subfondos que pasan a ser administrados por ANDE, y un alta de pasivo que representa la contrapartida de los activos netos pendientes de transferir al 31 de diciembre de 2016. A dicha fecha el valor de los activos transferidos ascendía a \$ 1.292.661.278.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el patrimonio corresponde al valor de los activos netos atribuibles al entonces subfondo FONDES-INACOO.

**NOTA 14 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El detalle de los ingresos originados en actividades ordinarias es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Intereses asociados a la cartera de créditos	115.215.759	77.917.084
Intereses asociados a la venta de inmuebles	803.295	339.960
Arrendamientos	44.450	-
	<u><b>116.063.504</b></u>	<u><b>78.257.044</b></u>

**NOTA 15 - COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS**

El detalle del costo de los servicios prestados es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Deudores incobrables	(145.884.753)	(41.474.978)
Gastos y comisiones bancarias	<u>(255.210)</u>	<u>(235.467)</u>
	<b><u>(146.139.963)</u></b>	<b><u>(41.710.445)</u></b>

**NOTA 16 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS**

El detalle de los gastos de administración y ventas es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Honorarios de administración	(6.644.667)	(4.709.000)
Honorarios profesionales	(9.179.235)	(15.629.019)
Depreciación y amortización	(481.974)	(172.261)
Seguros	(9.800)	-
Diversos	<u>(10.884.106)</u>	<u>(9.300.248)</u>
	<b><u>(27.199.782)</u></b>	<b><u>(29.810.528)</u></b>

De acuerdo con lo establecido en la modificación del contrato de Fideicomiso realizada con fecha 5 de setiembre de 2017, el Fiduciario percibirá las siguientes remuneraciones por la administración del Fideicomiso:

- 1,75% sobre capital desembolsado y operaciones ejecutadas relativas a financiamiento
- 0,75% sobre capital desembolsado y operaciones ejecutadas relativas a asistencia técnica y contrataciones
- 7,5% sobre los intereses devengados en el mes de los activos financieros contratados y en el momento de adquisición se cobrará un 0,20% sobre el monto de adquisición.
- Partida fija mensual de UI 63.113.

A las remuneraciones mencionadas anteriormente, deberá agregársele el correspondiente impuesto al valor agregado (IVA).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de honorarios por administración corresponde a los honorarios de CONAFIN AFISA.

**NOTA 17 – RESULTADOS DIVERSOS**

El detalle de los resultados diversos es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Pérdida por deterioro propiedades de inversión	(708.411)	(1.632.000)
Pérdida por deterioro de inventarios	-	(7.161.646)
Otros egresos diversos	<u>-</u>	<u>(479.299)</u>
	<b><u>(708.411)</u></b>	<b><u>(9.272.945)</u></b>



**NOTA 18 –RESULTADOS FINANCIEROS**

El detalle de los resultados financieros es el siguiente:

	2018	2017
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses ganados	14.411.228	5.763.619
Diferencia de cambio ganada	661.699.554	302.198.221
	<u>676.110.782</u>	<u>307.961.840</u>
<b>Costos Financieros</b>		
Diferencia de cambio perdida	(608.499.895)	(300.442.417)
	<u>( 608.499.895)</u>	<u>( 300.442.417)</u>
<b>Total resultados financieros</b>	<u>67.610.887</u>	<u>7.519.423</u>

**NOTA 19 – POLITICA 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.

**Administración del riesgo financiero**

Las actividades del Fideicomiso están alcanzadas por los riesgos financieros inherentes a su actividad. Los riesgos financieros a los que se encuentra expuesta la Entidad son: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado que incluye los riesgos de variaciones del tipo de cambio, de variaciones de precios y de cambios en la tasa de interés.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia de la fiduciaria, es quien supervisa las políticas del Fideicomiso con el objeto de identificar y analizar los riesgos a los que se enfrenta la misma, fijar límites y controles adecuados, y para monitorear la exposición a cada riesgo y el cumplimiento de los límites.

**19.1 Análisis del riesgo de crédito**

La exposición del Fideicomiso al riesgo de crédito se limita al monto registrado de activos financieros reconocidos a la fecha del balance general, tal y como se resume en la Nota 4.

El Fideicomiso monitorea continuamente los incumplimientos de todas las contrapartes, identificadas ya sea individualmente o por grupo e incorpora esta información a sus controles de riesgo de crédito. Cuando el costo es razonable, se obtienen y se utilizan los servicios externos de calificación y de reporte de las contrapartes.

La política del Fideicomiso es constituir provisiones para cubrir eventuales pérdidas por incobrabilidad, y monitorear las garantías reales y/o personales asociadas a la porción de la cartera de créditos no provisionada.

**19.2 Análisis del riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal.

El fideicomiso maneja el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de niveles adecuados de disponibilidades, y el monitoreo permanente de las reservas de fondos en relación a los flujos de caja esperados, que le permite cumplir con los vencimientos de sus pasivos.

### 19.3 Administración del riesgo de mercado

Es el riesgo de que variaciones en los precios de mercado (tipo de cambio, tasa de interés, precios de mercado) afecten los resultados de la entidad.

#### Riesgo de tipo de cambio

La Gerencia monitorea los flujos de efectivo que no están en pesos uruguayos de forma de mantener la exposición a este riesgo en niveles aceptables para el Fideicomiso. El Fideicomiso no realiza operaciones de cobertura con instrumentos derivados.

Los activos y pasivos financieros denominados en dólares estadounidenses y en unidades indexadas, convertidos a pesos uruguayos al tipo de cambio de cierre, son los siguientes:

	2018			2017		
	Moneda extranjera en US\$	Moneda extranjera en UI	Equivalente en \$	Moneda extranjera en US\$	Moneda extranjera en UI	Equivalente en \$
<b>Activo</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.572.645	-	83.369.145	10.219.701	-	294.398.917
Otros activos financieros	1.124.773	-	36.449.402	-	-	-
Cartera de crédito	3.229.213	28.439.417	219.171.408	3.644.986	30.852.772	220.004.808
Otras cuentas por cobrar	1.037.559	-	33.623.144	1.011.730	-	29.144.901
<b>Total de activo</b>	<b>7.964.190</b>	<b>28.439.417</b>	<b>372.613.099</b>	<b>14.876.416</b>	<b>30.852.772</b>	<b>543.548.626</b>
<b>Pasivo</b>						
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	(7.205.823)	-	(233.511.900)	(360.095)	-	(10.373.270)
<b>Total de pasivo</b>	<b>(7.205.823)</b>	<b>-</b>	<b>(233.511.900)</b>	<b>(360.095)</b>	<b>-</b>	<b>(10.373.270)</b>
<b>Posición neta activa</b>	<b>758.367</b>	<b>28.439.417</b>	<b>139.101.199</b>	<b>14.516.321</b>	<b>30.852.772</b>	<b>533.175.356</b>

#### Análisis de sensibilidad

Se asume un cambio de +/- 10% de la paridad del dólar estadounidense/peso uruguayo para el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017. El análisis de sensibilidad se basa en los instrumentos financieros en moneda extranjera del Fideicomiso que se mantienen a la fecha del balance general.

Si al 31 de diciembre de 2018 el dólar estadounidense se hubiera fortalecido/debilitado frente al peso uruguayo en un 10%, permaneciendo constantes las demás variables, la utilidad del ejercicio antes de impuestos habría aumentado/disminuido en \$ 2.457.564 (\$ 41.817.165 al 31 de diciembre de 2017).

Las exposiciones a los tipos de cambio varían durante el año dependiendo del volumen de transacciones. No obstante, el análisis anterior se considera representativo de la exposición del Fideicomiso al riesgo de tipo de cambio del dólar estadounidense.

Se asume un cambio de +/- 10% de la paridad de la unidad indexada/peso uruguayo para el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017. El análisis de sensibilidad se basa en los instrumentos financieros en moneda extranjera del Fideicomiso que se mantienen a la fecha del balance general.

Si al 31 de diciembre de 2017 la unidad indexada se hubiera fortalecido/debilitado frente al peso uruguayo en un 8%, permaneciendo constantes las demás variables, la utilidad del ejercicio antes de impuestos habría aumentado/disminuido en \$ 9.162.043 (\$9.200.297 al 31 de diciembre de 2017).

Las exposiciones a los tipos de cambio varían durante el año dependiendo del volumen de transacciones. No obstante, el análisis anterior se considera representativo de la exposición del Fideicomiso al riesgo de tipo de cambio de la unidad indexada.

#### Riesgo de tasa de interés

La totalidad de la cartera de inversiones del Fideicomiso se encuentra determinada en instrumentos que devengan intereses a tasa fija razón por la cual este riesgo está acotado a dicha situación.

#### **NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, y con posterioridad a la fecha de cierre de ejercicio, no han ocurrido hechos que puedan afectar al Fideicomiso en forma significativa.

CPA  
FERRERE  
Inicialado para identificación