

Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2017 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios por el período finalizado el 31 de marzo de 2017 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera

Estado de resultados integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera del Fideicomiso Financiero Florida I al 31 de marzo de 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto, sus anexos y notas explicativas por el período de tres meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

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

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

Montevideo, 19 de abril de 2017.

Cra. María Patricia Ugartemendia



Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de situación financiera al 31 de marzo de 2017

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	31.03.2017	31.12.2016
Disponibilidades	4.1	31.921.402	73.784.232
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	4.2	341.499.922	195.404.089
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	4.3 y 11	39.030.882	15.702.421
Total de activo corriente		412.452.206	284.890.742
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	4.3 y 11	638.032.962	653.811.659
Total de activo no corriente		638.032.962	653.811.659
Total de activo		1.050.485.168	938.702.401
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Resultados financieros a vencer	3.5.d	1.837.467	1.653.558
Intereses a pagar		4.401.638	7.915.437
Otras deudas y provisiones			
Cuentas a pagar República A.F.I.S.A	11	488.914	506.457
Otras cuentas a pagar	6	1.250.916	859.306
Total del pasivo corriente		7.978.935	10.934.758
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5	465.563.976	336.297.230
Resultados financieros a vencer	3.5.d	11.325.084	6.015.529
Total del pasivo no corriente		476.889.060	342.312.759
Total del pasivo		484.867.995	353.247.517
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	7.1	580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos	7.2	(21.890.065)	(16.290.198)
Pagos por participación	7.3	(84.310.395)	(58.086.992)
Resultados acumulados		91.284.149	79.298.590
Total del patrimonio neto fiduciario		565.617.173	585.454.884
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		1.050.485.168	938.702.401

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de resultados integral por el período finalizado el 31 de marzo de 2017

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2017</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares		
Ingresos por intereses y similares	8	7.120.241
Gastos por intereses y similares	9	<u>(6.403.169)</u>
Ingreso neto por intereses y similares		717.072
Gastos de administración y ventas		
Honorario de República A.F.I.S.A	11	(682.965)
Honorarios profesionales y otros		(328.255)
Impuestos	3.5.e	<u>(223.956)</u>
Total gastos de administración y ventas		(1.235.176)
Resultados Financieros		
Diferencia de cambio y reajuste de UI	3.5. a	6.788.533
Resultado inversiones financieras		5.731.865
Gastos y comisiones bancarias		<u>(16.735)</u>
Resultados financieros netos		12.503.663
Resultado del período		11.985.559
Otro resultado integral		-
Resultado integral del período		11.985.559

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de flujos de efectivo por el período finalizado el 31 de marzo de 2017

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2017</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas		
Resultado del período		11.985.559
Ajustes por:		
Gastos no pagados		1.739.830
Intereses ganados y similares		(7.120.241)
Intereses perdidos y similares		6.403.169
Reajuste de UI		(6.788.533)
Variación en rubros operativos		
Créditos		15.767.550
Otras deudas y provisiones		(1.363.109)
Efectivo aplicado a actividades operativas		<u>20.624.226</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento		
Emisión de títulos de deuda	5	125.580.291
Sobrepeso títulos	7.2	(5.599.867)
Pagos por participación	7.3	(26.223.403)
Pago de intereses títulos de deuda	5	(10.148.245)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		<u>83.608.776</u>
Variación neta de efectivo		104.233.002
Efectivo y equivalente al inicio del período		269.188.322
Efectivo y equivalente al final del período		<u><u>373.421.324</u></u>

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el período finalizado el 31 de marzo de 2017

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016		580.533.484	(16.290.198)	(58.086.992)	79.298.590	585.454.884
Rescate de fondos	7.2		(5.599.867)			(5.599.867)
Pagos por participación	7.3			(26.223.403)		(26.223.403)
Resultados acumulados					11.985.559	11.985.559
Saldos al 31 de marzo de 2017		580.533.484	(21.890.065)	(84.310.395)	91.284.149	565.617.173



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. María Patricia Ugartemendia
Subgerente de Administración

Fideicomiso Financiero Florida I

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2017

(en pesos uruguayos)

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 30 de diciembre de 2015 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Administradora") y la Intendencia Departamental de Florida (en adelante "la Fideicomitente" o "la IDF"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Florida I" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con la finalidad de obtener financiamiento para poner a disposición de la IDF los fondos necesarios para la realización de diversas obras públicas, el Intendente Departamental de Florida, por Resolución de fecha 16 de noviembre de 2015, con anuencia previa de la Junta Departamental de Florida (Resolución 037/2015 del 2 de octubre de 2015), decidió constituir un fideicomiso de tributos departamentales mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IDF resolvió transferir al Fideicomiso el flujo de fondos futuro por concepto de Ingresos Vehiculares Departamentales que percibe del Fideicomiso SUCIVE por hasta la suma de UI 263.300.000. Posteriormente, con fecha 4 de febrero de 2016, se modificó el monto de la cesión por hasta la suma de UI 290.700.000. La IDF adhirió al Fideicomiso SUCIVE con fecha 28 de diciembre de 2011, por lo que desde esa fecha, éste es el titular de los Derechos de Cobro de Ingresos Vehiculares de Florida, teniendo la IDF derecho a percibir el 100% de la recaudación que hiciere el SUCIVE, o del eventual sistema de recaudación que lo sustituya en el futuro, respecto de su jurisdicción. Con dicho flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituirá un patrimonio de afectación y emitirá títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de UI 168.200.000, y la emisión de un certificado de participación a favor de la IDF por el eventual remanente a la extinción del Fideicomiso.

Con fecha 10 de mayo de 2016 la Dirección General de Registros otorgó la autorización de forma definitiva al Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

La IDF ha decidido realizar diversas obras públicas en el Departamento de Florida por un total de UI 164.600.000 según el siguiente detalle establecido en la modificación del día 4 de febrero del contrato de Fideicomiso:

Proyectos	UI
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	2.400.000
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	4.350.000
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo 25 de Agosto	2.900.000
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Alejandro Gallinal	1.450.000
Espacios de Integración Barrial	7.700.000
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	7.200.000
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	11.900.000
Plan Consolidación de Barrios Mevir	43.600.000
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	12.600.000
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	21.500.000

Proyectos	UI
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	35.850.000
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	2.000.000
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	4.850.000
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	6.300.000
	<hr/>
	164.600.000

Con el producido de la securitización, se efectuarán los pagos de los certificados de avance de obra que sean autorizados por la IDF, y con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por concepto de Ingresos Vehiculares transferidos por el Fideicomiso SUCIVE se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda.

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

La Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de la Gerencia de República AFISA con fecha 19 de abril de 2017.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1. Normas contables aplicadas

El Decreto 124/11 emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

En particular, el Fiduciario ha utilizado en la elaboración de estos estados financieros la Norma Internacional de Contabilidad 34, la cual es aplicable para la publicación de información financiera a fechas intermedias.

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas:

3.3 Definición de fondos

Para la preparación del Estado de Flujos de Efectivo, se ha definido el concepto de fondos como efectivo y equivalente (Disponible e Inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses).

3.4 Concepto de capital utilizado

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

El resultado se ha determinado sobre la variación que ha tenido durante el período, el capital considerado como inversión en dinero.

3.5 Criterios de valuación y exposición

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

a) Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI) y en dólares estadounidenses (US\$)

Los créditos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 31 de marzo de 2017 de 1 UI = \$ 3,5947. Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido en pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 31 de marzo de 2017 (\$ 28,544 por US\$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

b) Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las letras de regulación monetaria se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irrecuperables.

c) Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de cobro correspondientes a Ingresos Vehiculares que cede la IDF, por hasta la suma equivalente a UI 290.700.000, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial. Dado que se trata de un crédito a plazo sin interés, el mismo fue descontado utilizando la tasa efectiva (al inicio) de los títulos de deuda emitidos, en el entendido que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

d) Títulos de deuda

El pasivo se encuentra valuado al costo amortizado (monto efectivamente recibido más los intereses devengados correspondientes).

La diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe neto se presenta en el estado de situación financiera en el rubro Resultados financieros a vencer) se devenga (conjuntamente con los costos iniciales de emisión) en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los títulos de deuda serán exclusivamente pagados con el activo fideicomitido (ver Nota 1), en las condiciones establecidas en el Documento de Fideicomiso.

e) Impuestos

De acuerdo al artículo 833 de la Ley de presupuesto N° 18.719, el Fideicomiso está exonerado de Impuesto al Patrimonio y de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas. Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso solamente será sujeto pasivo de IVA y la tasa aplicable es del 22%.

• **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Si bien el Fideicomiso es sujeto pasivo del IVA, el mismo no tiene ingresos gravados por dicho impuesto. Esto se debe a que su activo principal consiste en una cesión de derechos de cobro de tributos que transfiere la IDF. Puesto a que dicho impuesto no es recuperable, se reconoce como pérdida del período dentro de Gastos de administración.

- **Agente de retención**

En función de la aplicación de la Ley N° 18.083 y decretos reglamentarios, el Fideicomiso tiene que actuar como agente de retención cuando pague rentas gravadas por el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, por el Impuesto a las Rentas de los No Residentes y por el Impuesto al Patrimonio.

El Fideicomiso deberá retener estos impuestos, en tanto corresponda, cuando pague los intereses correspondientes a los títulos de deuda.

f) Reconocimiento de resultados

Se ha aplicado el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

g) Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado del período la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del período y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y pagos por participación.

3.6 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones 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.

Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Gerencia.

3.7 Otras cuentas por pagar y provisiones

Las Otras cuentas por pagar se presentan al costo amortizado.

Las provisiones son reconocidas cuando el fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá para cancelar dicha obligación a la fecha de balance, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

3.8 Información comparativa

Por tratarse del segundo ejercicio del Fideicomiso, no corresponde la presentación de información financiera comparativa para el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario y el estado de flujos de efectivo por el período finalizado el 31 de marzo de 2017.

Nota 4 - Información de partidas del Estado de situación financiera

4.1 Disponibilidades

Corresponde a los saldos de la cuenta corriente que, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Fideicomiso mantenía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

4.2 Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento.

La composición al 31 de marzo de 2017 es la siguiente:

	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros (equivalente en \$)	Valor razonable (estimado en \$)
Letras de regulación monetaria	\$	28/06/2017	12,11%	195.000.000	189.672.416	189.361.069
Letras de regulación monetaria	\$	29/09/2017	12,78%	100.000.000	94.221.729	93.976.580
Letras de regulación monetaria	\$	24/04/2017	10,99%	58.000.000	57.605.777	57.526.790
					341.499.922	340.864.440

La composición al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros (equivalente en \$)	Valor razonable (estimado en \$)
Letras de regulación monetaria	\$	15/03/2017	12,73%	200.000.000	195.404.089	195.022.550
					195.404.089	195.022.550

4.3 Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2017 está compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	41.339.050	987.464.090	1.028.803.140
Ajustes por valor actual	(2.308.168)	(349.431.128)	(351.739.296)
	39.030.882	638.032.962	677.063.844

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2016 está compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	15.784.650	1.003.903.740	1.019.688.390
Ajustes por valor actual	(82.229)	(350.092.081)	(350.174.310)
	15.702.421	653.811.659	669.514.080

El valor razonable de los créditos no difiere sustancialmente de su valor en libros dado que no ha habido cambios significativos de la tasa de interés efectiva que surge del valor razonable de los títulos de deuda descritos en la Nota 5.

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda (6,468% anual en UI) como aproximación al valor razonable al momento de su medición inicial.

A continuación, se exponen los cronogramas de los fondos que restan recibir por concepto de la cesión de derechos de cobro de tributos vehiculares al 31 de marzo de 2017:

<u>Ejercicio</u>	<u>Monto anual en UI</u>
2018	11.500.000
2019	23.000.000
2020	23.000.000
2021	22.200.000
2022	21.600.000
2023	25.850.000
2024	25.050.000
2025	24.050.000
2026	23.050.000
2027	23.600.000
2028	22.500.000
2029	21.300.000
2030	19.500.000
Total	286.200.000
Equivalente en \$	1.028.803.140

Nota 5 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de marzo de 2017 está compuesto por lo siguiente:

	<u>Moneda origen (UI)</u>	<u>Equivalente (\$)</u>
Porción corriente	-	-
Porción no corriente	129.514.000	465.563.976
Total títulos de deuda	129.514.000	465.563.976

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2016 está compuesto por lo siguiente:

	<u>Moneda origen (UI)</u>	<u>Equivalente (\$)</u>
Porción corriente	-	-
Porción no corriente	95.874.000	336.297.230
Total títulos de deuda	95.874.000	336.297.230

Los títulos de deuda son emitidos a la orden de cada inversor. Dado que los títulos se suscribieron a través de la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA), esta institución mantiene un registro con los tenedores de los mismos.

El valor nominal de las primeras tres emisiones ascendió a UI 95.874.000 sobre un total de hasta UI 168.200.000 de acuerdo al programa de emisión definido en el Prospecto.

Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 12 años a partir de la finalización del período de gracia. Existe un período de gracia para el pago de capital hasta el 5 de febrero de 2019, con pago de intereses en los meses de febrero de cada año, pagaderos a partir del 5 de febrero de 2017.

La amortización de capital, una vez finalizado el período de gracia se hará de acuerdo al siguiente cronograma de pagos:

<u>Año</u>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
% Capital	6%	6%	6%	6%	9%	9%	9%	9%	10%	10%	10%	10%	100%

El capital de los títulos de deuda será amortizado en cuotas bimestrales en los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de cada año, amortizándose en cada instancia una sexta parte de cada cuota del total a amortizar anualmente.

En caso de que el Fideicomiso cuente con los fondos necesarios para cancelar la totalidad de la amortización anual se realizará un único pago el 5 de febrero, saldando de forma anticipada dicha amortización. De igual forma en caso que tenga fondos para cubrir más de una cuota bimestral.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2017 se realizaron pagos por UI 2.908.178 (equivalentes a \$ 10.148.245), correspondiendo en su totalidad a intereses.

La tasa contractual aplicable es del 7% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,468% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.6.d).

El valor integrado en primera instancia, como contrapartida de la emisión ascendió a UI 33.562.517 (equivalentes a \$ 114.367.634), determinando la prima de emisión en UI 1.604.517 (equivalentes a \$ 5.467.554) que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión.

El valor integrado en segunda instancia, como contrapartida de la emisión ascendió a UI 33.530.771 (equivalentes a \$ 116.247.829), determinando la prima de emisión en UI 1.572.771 (equivalentes a \$ 5.452.639) que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión.

El valor integrado en tercera instancia, como contrapartida de la emisión ascendió a UI 33.490.842 (equivalentes a \$ 117.328.466,56), determinando la prima de emisión en UI 1.532.842 (equivalentes a \$ 5.370.005) que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión.

El valor integrado en cuarta instancia, como contrapartida de la emisión ascendió a UI 35.210.085 (equivalentes a \$ 125.580.291,02), determinando la prima de emisión en UI 1.570.086 (equivalentes a \$ 5.599.867) que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión.

Los resultados financieros a vencer incluyen los costos relacionados con la emisión de los títulos de deuda (ver Nota 3.6.d) y se devengan en el mismo período de estos.

Nota 6 - Otras cuentas a pagar

Corresponden a honorarios y comisiones a pagar, se incluyen las comisiones de BEVSA y la calificación de riesgo de los títulos.

Nota 7 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Florida I, de fecha 30 de diciembre de 2015, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el flujo de fondos futuro que la IDF tiene derecho a recibir del Fideicomiso SUCIVE por concepto de cobro de Ingresos Vehiculares, transferidos de acuerdo con lo establecido en dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos.

La cesión de los flujos de fondos será hasta por la suma de UI 290.700.000, liberándose el saldo a la IDF. Los mismos no tendrán otras afectaciones en su cobro más allá de las ya existentes y

declaradas por la IDF a favor de las entidades y por los montos detallados en el contrato de Fideicomiso.

7.1 Aportes recibidos

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado en el mes de diciembre 2015, consistente en el activo fideicomitido por un monto total de UI 290.700.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.6.c, ascendió a UI 179.055.420 equivalentes a \$580.533.484 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendía a \$ 3,2422).

7.2 Rescate de fondos

Se efectuó la emisión de Títulos de deuda (Nota 5) a través de la cual se recibió un sobreprecio de la emisión, tal cual está definido por el punto 14.2 literal i) del Contrato de Fideicomiso por \$ 21.890.065, el cual, de acuerdo a dicho contrato, fue transferido a la IDF posterior a cada integración.

7.3 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizaron pagos en función de avance de obras a favor de la IDF. Los pagos acumulados realizados hasta el 31 de marzo de 2017 ascienden a \$ 84.310.395, según el siguiente detalle:

Proyecto	Avance \$
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	713.293
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	3.358.253
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	10.334.661
Plan Consolidación de Barrios Mevir	15.396.769
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	41.737.855
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte De la Ciudad de Florida	2.582.723
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de 25 de Agosto	956.820
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Casupá	4.090.015
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	176.463
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	4.963.543
Total	84.310.395

Nota 8 - Ingresos por intereses y similares

El saldo de ingresos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	<u>31.03.2017</u>
Actualización cesión de derechos de cobro IDF(descuento tasa efectiva)	<u>7.120.241</u>
	7.120.241

Nota 9 - Gastos por intereses y similares

El saldo de gastos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	31.03.2017
Gastos por intereses	6.743.906
Devengamiento resultados financieros a vencer	(340.737)
	<u>6.403.169</u>

Nota 10 - Políticas de gestión del riesgo

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

Riesgo de crédito

Por tratarse de una securitización de ingresos futuros, es inherente a la misma el riesgo de performance ya que los créditos por la cesión de derechos de cobro de la IDF corresponden a los ingresos futuros por cobranza de tributos.

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. La liquidez del Fideicomiso depende de la cobranza oportuna de los créditos que este tiene contra la IDF.

Riesgo de mercado

Riesgo de tasa de interés

Las emisiones de Títulos de Deuda se realizaron a tasa fija en unidades indexadas, por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

Los créditos fideicomitados se encuentran descontados a misma tasa efectiva aplicable para los pasivos por los Títulos de Deuda, bajo el entendido que el riesgo de ambos es sustancialmente el mismo.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El riesgo de tipo de cambio surge de la exposición a la variación del tipo de cambio. El Fideicomiso tiene créditos y obligaciones indexados a la inflación (medidos en términos de UI).

La posición en Unidades Indexadas al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	31.03.2017		31.12.2016	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Cesión de derechos de cobro IDF	10.857.897	39.030.882	4.476.558	15.702.421
	10.857.897	39.030.882	4.476.558	15.702.421

Activo no corriente				
Cesión de derechos de cobro IDF	177.492.687	638.032.962	186.393.266	653.811.659
	<u>177.492.687</u>	<u>638.032.962</u>	<u>186.393.266</u>	<u>653.811.659</u>
Total activo	188.350.584	677.063.844	190.869.824	669.514.080
Pasivo				
Pasivo corriente				
Resultados financieros a vencer	(511.160)	(1.837.467)	(471.408)	(1.653.558)
Intereses a pagar	(1.224.480)	(4.401.638)	(2.256.589)	(7.915.437)
	<u>(1.735.640)</u>	<u>(6.239.105)</u>	<u>(2.727.997)</u>	<u>(9.568.995)</u>
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	(129.514.000)	(465.563.976)	(95.874.000)	(336.297.230)
Resultados financieros a vencer	(3.150.495)	(11.325.084)	(1.714.950)	(6.015.529)
	<u>(132.664.495)</u>	<u>(476.889.060)</u>	<u>(97.588.950)</u>	<u>(342.312.759)</u>
Total pasivo	(134.400.135)	(483.128.165)	(100.316.947)	(351.881.754)
Posición neta activa	53.950.449	193.935.679	90.552.877	(317.632.326)

La posición en Dólares estadounidenses al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	31.03.2017		31.12.2016	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Pasivo				
Otras cuentas a pagar	16.250	463.840	13.000	381.420
Total Pasivo	16.250	463.840	13.000	381.420
Posición neta pasiva	16.250	463.840	13.000	381.420

Nota 11 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016.

Saldos con partes vinculadas	\$	
	31.03.2017	31.12.2016
Saldos con IDF		
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	39.030.882	15.702.421

Activo no corriente**Créditos**

Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	638.032.962	653.811.659
---	-------------	-------------

Saldos con República AFISA**Pasivo corriente****Otras deudas y provisiones**

Comisiones a pagar	488.914	506.457
--------------------	---------	---------

\$

Transacciones con partes vinculadas31.03.2017**Transacciones con IDF****Ingresos por intereses y similares**

Actualización cesión derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	7.120.241
--	-----------

Transacciones con República AFISA**Gastos de administración**

Honorarios Administradora	682.965
---------------------------	---------

Nota 12 - Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que puedan afectar al Fideicomiso en forma significativa.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. María Patricia Ugartemendía
Subgerente de Administración