

FIDEICOMISO FINANCIERO

FLORIDA I

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2017
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE REVISION LIMITADA***

FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2017

CONTENIDO

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio fiduciario

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas

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

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

Introducción

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios de FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I (en adelante "el Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2017, los correspondientes estados del resultado integral, de cambios del patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha y sus notas explicativas.
2. La Dirección de República Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciaria del fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en Uruguay. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basados en la revisión que hemos efectuado.

Alcance de la revisión

3. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajos de Revisión 2410 – Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad, emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), adoptada por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay mediante el Pronunciamiento N°18. Esta norma nos exige planificar y ejecutar nuestra revisión para obtener una seguridad moderada respecto a que los estados financieros estén exentos de errores significativos. Esta revisión se limita básicamente a realizar indagaciones con el personal de la entidad y aplicar procedimientos analíticos sobre las informaciones contenidas en los estados financieros y, por lo tanto, provee un grado de seguridad menor que un examen de auditoría. No hemos efectuado un examen de auditoría y, en consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. En base a la revisión limitada que hemos efectuado, informamos que no han llegado a nuestro conocimiento modificaciones significativas que debieran realizarse a los referidos estados financieros intermedios para que los mismos reflejen en todos los aspectos importantes, la situación financiera del FIDEICOMISO FLORIDA I al 30 de junio de 2017 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay.

Montevideo, 10 de agosto de 2017



CPA FERRERE

FELIPE QUIRÓ

Socio

Contador Público
C.J.P.P.U. 81.166

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de situación financiera al 30 de junio de 2017

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	30.06.2017	31.12.2016
Disponibilidades	4	88.480.166	73.784.232
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5	330.694.789	195.404.089
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	6 y 13	40.290.638	15.702.421
Total de activo corriente		459.465.593	284.890.742
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	6 y 13	658.626.029	653.811.659
Total de activo no corriente		658.626.029	653.811.659
Total de activo		1.118.091.622	938.702.401
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	7	-	-
Resultados financieros a vencer		3.164.636	1.653.558
Intereses a pagar		13.481.152	7.915.437
Otras deudas y provisiones			
Cuentas a pagar República A.F.I.S.A	13	177.339	506.457
Otras cuentas a pagar	8	868.602	859.306
Total del pasivo corriente		17.691.729	10.934.758
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	7	556.227.308	336.297.230
Resultados financieros a vencer		13.622.329	6.015.529
Total del pasivo no corriente		569.849.637	342.312.759
Total del pasivo		587.541.366	353.247.517
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	9.1	580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos	9.2	(25.808.408)	(16.290.198)
Pagos por participación	9.3	(131.278.737)	(58.086.992)
Resultados acumulados		107.103.917	79.298.590
Total del patrimonio neto fiduciario		530.550.256	585.454.884
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		1.118.091.622	938.702.401

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



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

CPA
FERRERE
Iniciado para identificación

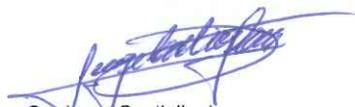
Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de resultados integral por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2017	30.06.2016
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	10 y 13	21.570.887	20.366.651
Gastos por intereses y similares	11	(14.989.707)	(6.245.721)
Ingreso neto por intereses y similares		6.581.180	14.120.930
Gastos de administración y ventas			
Honorario de República A.F.I.S.A	13	(1.268.968)	(354.661)
Honorarios profesionales y otros		(652.054)	(739.937)
Impuestos		(464.135)	(168.631)
Total gastos de administración y ventas		(2.385.157)	(1.263.229)
Resultados Financieros			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		8.750.336	34.008.994
Resultado inversiones financieras		14.884.926	247.376
Gastos y comisiones bancarias		(25.958)	(8.214)
Resultados financieros netos		23.609.304	34.248.156
Resultado del período			
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del período		27.805.327	47.105.857

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Aporte inicial del crédito fideicomitado	9.1	580.533.484				580.533.484
Rescate de fondos	9.2		(5.467.554)			(5.467.554)
Resultado del período					47.105.857	47.105.857
Saldos al 30 de junio de 2016		580.533.484	(5.467.554)	-	47.105.857	622.171.787
Rescate de fondos			(10.822.644)			(10.822.644)
Pagos por participación				(58.086.992)		(58.086.992)
Resultado del período					32.192.733	32.192.733
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	9.2		(9.518.210)			(9.518.210)
Pagos por participación	9.3			(73.191.745)		(73.191.745)
Resultado del período					27.805.327	27.805.327
Saldos al 30 de junio de 2017		580.533.484	(25.808.408)	(131.278.737)	107.103.917	530.550.256

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



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2017	30.06.2016
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		27.805.327	47.105.857
Ajustes por:			
Gastos no pagados		894.230	7.827.826
Intereses ganados y similares		(21.570.887)	(20.366.651)
Intereses perdidos y similares		14.989.707	6.245.721
Reajuste de UI		(8.750.336)	(34.008.994)
Variación en rubros operativos			
Créditos		15.767.550	-
Otras deudas y provisiones		(1.361.472)	(6.992.532)
Efectivo aplicado a actividades operativas		27.774.119	(188.773)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación neta de inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento		-	(89.502.857)
Compras de letras de regulación monetaria con vencimiento mayor a tres meses		(231.707.263)	-
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(231.707.263)	(89.502.857)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Emission de títulos de deuda	7	214.919.004	114.367.634
Gastos estructuración		-	(975.586)
Sobrepeso títulos	9.2	(9.518.210)	(5.467.554)
Pagos por participación	9.3	(73.040.034)	-
Pago de intereses títulos de deuda		(10.148.245)	-
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		122.212.515	107.924.494
Variación neta de efectivo		(81.720.629)	18.232.864
Efectivo y equivalente al inicio del período		269.188.321	-
Efectivo y equivalente al final del período		187.467.692	18.232.864

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



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

CPA
FERRERÉ
Iniciado para identificación

Fideicomiso Financiero Florida I

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 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 hiciera 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
	<u>164.600.000</u>

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 intermedios han sido autorizados para su emisión por parte de la Gerencia de República AFISA con fecha 10 de agosto de 2017.

Nota 3 - Principales políticas contables y adopción de Normas Contables Adecuadas en el Uruguay

3.1. Normas contables aplicadas

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo a lo establecido en el Decreto 124/11. Este Decreto, 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, 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 N° 34, la cual es aplicable para la publicación de información financiera a fechas intermedias.

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

- Modificaciones a la NIC 7 - Iniciativa sobre Información a Revelar para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.
- Modificaciones a la NIC 12 - Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

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

- 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).
- NIIF 16 Arrendamientos y ejemplos ilustrativos para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.
- 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 NIIF 2 - Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones. para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1º de enero de 2018.
- NIIF 17 - Contratos de seguros - para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021.

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

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 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 desde la fecha de adquisición).

3.6 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 activos y pasivos en UI y US\$ se han convertido a pesos uruguayos utilizando la cotización de la UI y US\$ vigente al 30 de junio de 2017 (1 UI = \$ 3,6340 y 1 US\$ = \$ 28,495) y al 31 de diciembre de 2016 (1 UI = \$ 3,5077 y 1 US\$ = \$ 29,34). 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) 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 contables adecuadas.

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

d) 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.

e) 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.

f) 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.

3.7 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.

3.8 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 los estados financieros, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

3.9 Definición de fondos

A los efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, se ha definido el concepto de efectivo y equivalentes de efectivo como las Disponibilidades y las Inversiones temporarias con vencimiento igual o menor a tres meses desde su fecha de adquisición.

El siguiente es el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>Disponibilidades</u>		
Bancos	88.480.166	73.784.232
<u>Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento</u>		
Letras de Regulación Monetaria	98.987.526	195.404.089
Total efectivo y equivalentes de efectivo	187.467.692	269.188.321

3.10 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período finalizado el 30 de junio de 2017, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Nota 4 - Disponibilidades

Corresponde a los saldos de la cuenta corriente que, al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Fideicomiso mantenía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

Nota 5 - Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento.

La composición al 30 de junio de 2017 es la siguiente:

	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros (equivalente en \$)	Valor razonable (estimado en \$)
Letras de regulación monetaria	\$	10/07/2017	8,95%	50.000.000	49.882.713	49.895.248
Letras de regulación monetaria	\$	13/09/2017	9,19%	50.000.000	49.104.813	49.123.224
Letras de regulación monetaria	\$	29/09/2017	12,78%	100.000.000	97.067.863	97.876.354
Letras de regulación monetaria	\$	22/12/2017	8,48%	140.000.000	134.639.400	134.161.836
					330.694.789	331.056.662

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

Nota 6 - Créditos

El saldo de créditos al 30 de junio de 2017 está compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	41.791.000	998.259.800	1.040.050.800
Ajustes por valor actual	(1.500.362)	(339.633.771)	(341.134.133)
	40.290.638	658.626.029	698.916.667

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 descriptos en la Nota 7.

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con normas contables adecuadas, 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 30 de junio de 2017:

Ejercicio	Monto anual en UI
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 \$	1.040.050.800

Nota 7 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 30 de junio de 2017 está compuesto por lo siguiente:

	<u>Moneda origen (UI)</u>	<u>Equivalente (\$)</u>
Porción corriente	-	-
Porción no corriente	153.062.000	556.227.308
Total títulos de deuda	153.062.000	556.227.308

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 emisiones realizadas hasta el 30 de junio de 2017 ascendió a UI 153.062.000 sobre un total de hasta UI 168.200.000 (UI 95.874.000 al 31 de diciembre de 2016) 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:

Año	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 de seis meses finalizado el 30 de junio 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).

La integración de los fondos provenientes de la emisión de los títulos de deuda se realizó en varias instancias, tal como se detalla a continuación:

Fecha integración	Valor Nominal integrado UI	Valor efectivo integrado UI	Prima UI	Valor integrado Equivalente \$
01/06/2016	31.958.000	33.562.517	1.604.517	114.367.634
29/08/2016	31.958.000	33.530.771	1.572.771	116.247.829
27/11/2016	31.958.000	33.490.842	1.532.842	117.328.467
Saldo al 31.12.2016	95.874.000	100.584.130	4.710.130	347.943.930
25/02/2017	33.640.000	35.210.086	1.570.086	125.580.291
26/05/2017	23.548.000	24.628.177	1.080.177	89.338.713
Subtotal período	57.188.000	59.838.263	2.650.263	214.919.004
Saldo al 30.06.2017	153.062.000	160.422.393	7.360.393	562.862.934

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 8 - 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. Asimismo se incluyen \$ 151.711 de inversiones provisionadas a pagar que se contabilizaron como pagos por participación.

Nota 9 - 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.

9.1 Aportes recibidos

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado en el mes de diciembre 2015, consistente en el activo fideicomitado 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).

9.2 Rescate de fondos

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017, se efectuó la emisión de Títulos de deuda (Nota 7) 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 \$ 9.518.210 (\$5.467.554 de sobreprecio recibido durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016), el cual de acuerdo a dicho contrato, fue transferido a la IDF posteriormente a cada integración.

9.3 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizaron en función de avance de obras a favor de la IDF. Los pagos acumulados realizados hasta el 30 de junio de 2017 ascienden a \$ 131.278.737 (\$58.086.992 al 31 de diciembre de 2016), y los mismos se han ido recibiendo de acuerdo al siguiente detalle:

Proyecto	Avance \$ 30.6.17	Avance \$ 31.12.16
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	1.189.548	629.336
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	7.042.279	1.246.020
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	10.511.244	5.498.910
Plan Consolidación de Barrios Mevir	50.652.653	4.485.183
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	41.787.521	41.695.876
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte De la Ciudad de Florida	8.396.742	538.369
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de 25 de Agosto	1.081.092	2.989
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Casupá	5.071.347	1.103.146
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	577.758	3.234
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	4.968.553	2.883.929
Total	131.278.737	58.086.992

Nota 10 - Ingresos por intereses y similares

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

	\$	
	30.06.2017	30.06.2016
Actualización cesión de derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	21.570.887	20.366.651
	21.570.887	20.366.651

Nota 11 - Gastos por intereses y similares

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

	\$	
	30.06.2017	30.06.2016
Gastos por intereses	15.775.297	1.223.963
Devengamiento resultados financieros a vencer	(785.590)	5.021.758
	14.989.707	6.245.721

Nota 12 - 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.

12.1 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.

12.2 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

12.3 Riesgo de tasa de interés

Tal como se revela en la Nota 7, 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 fideicomitidos 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.

12.4 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 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	30.06.2017		31.12.2016	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Cesión de derechos de cobro IDF	11.087.132	40.290.638	4.476.558	15.702.421
	11.087.132	40.290.638	4.476.558	15.702.421
Activo no corriente				
Cesión de derechos de cobro IDF	181.239.964	658.626.029	186.393.266	653.811.659
	181.239.964	658.626.029	186.393.266	653.811.659
Total activo	192.327.096	698.916.667	190.869.824	669.514.080
Pasivo				
Pasivo corriente				
Resultados financieros a vencer	870.841	3.164.636	471.408	1.653.558)
Intereses a pagar	3.709.728	13.481.152	2.256.589	7.915.437)
	4.580.569	16.645.788	2.727.997	9.568.995)
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	153.062.000	556.227.308	95.874.000	336.297.230)
Resultados financieros a vencer	3.748.577	13.622.329	1.714.950	6.015.529)
	156.810.577	569.849.637	97.588.950	342.312.759)
Total pasivo	161.391.146	586.495.425	100.316.947	351.881.754)
Posición neta activa	30.935.950	112.421.242	90.552.877	317.632.326

La posición en Dólares estadounidenses al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	30.06.2017		31.12.2016	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Pasivo				
Otras cuentas a pagar	8.941	254.781	13.000	381.420
Total Pasivo	8.941	254.781	13.000	381.420
Posición neta pasiva	8.941	254.781	13.000	381.420

Nota 13 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016.

Saldos con partes vinculadas	\$	
	30.06.2017	31.12.2016
Saldos con IDF		
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	40.290.638	15.702.421
Activo no corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	658.626.029	653.811.659
Saldos con República AFISA		
Pasivo corriente		
Otras deudas y provisiones		
Comisiones a pagar	177.339	506.457
Transacciones con partes vinculadas		
Transacciones con IDF		
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	21.570.887	20.366.651
Transacciones con República AFISA		
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	1.268.968	354.661

CPA
FERRERÉ
Iniciado para identificación

Nota 14 - 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. Fernanda Fuentes
Subgerente de Administración

CPA
FERRERÉ
Iniciado para identificación