

# Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2018 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Florida I

# Estados financieros intermedios por el período finalizado el 31 de marzo de 2018 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 2018 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 financieros, por lo cual no expreso una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

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

Montevideo, 18 de abril de 2018.



  
Cra. Fernanda Fuentes  
CJPPU N° 125140

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de situación financiera  
al 31 de marzo de 2018

(en pesos uruguayos)

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Disponibilidades	4	21.943.814	13.775.750
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5	276.791.559	311.236.378
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	6 y 13	83.975.957	42.642.939
<b>Total de activo corriente</b>		<b>382.711.330</b>	<b>367.655.067</b>
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	6 y 13	646.793.265	697.078.802
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>646.793.265</b>	<b>697.078.802</b>
<b>Total de activo</b>		<b>1.029.504.595</b>	<b>1.064.733.869</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	7	37.658.227	-
Resultados financieros a vencer	7	2.225.412	2.101.017
Intereses a pagar		6.712.230	34.000.502
Otras deudas y provisiones			
Cuentas a pagar República A.F.I.S.A	13	187.729	49.491
Impuestos a pagar		23.647	-
Otras cuentas a pagar	8	10.367.892	3.522.702
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>57.175.137</b>	<b>39.673.712</b>
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	7	589.978.895	608.156.535
Resultados financieros a vencer	7	15.775.771	15.842.941
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>605.754.666</b>	<b>623.999.476</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>662.929.803</b>	<b>663.673.188</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificados de participación	9.1	580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos	9.2	(27.438.173)	(27.438.173)
Pagos por participación	9.3	(316.981.222)	(274.976.654)
Resultados acumulados		130.460.703	122.942.024
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>		<b>366.574.792</b>	<b>401.060.681</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>1.029.504.595</b>	<b>1.064.733.869</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Subgerente de Administración

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de resultados integral

por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2018

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
<b>Ingresos y gastos por intereses y similares</b>			
Ingresos por intereses y similares	10 y 13	11.591.923	7.120.241
Gastos por intereses y similares	11	(10.414.696)	(6.403.169)
<b>Ingreso neto por intereses y similares</b>		<b>1.177.227</b>	<b>717.072</b>
<b>Gastos de administración</b>			
Honorario de República AFISA	13	(454.688)	(682.965)
Honorarios profesionales y otros		(275.420)	(328.255)
Impuestos		(163.111)	(223.956)
<b>Total gastos de administración</b>		<b>(893.219)</b>	<b>(1.235.176)</b>
<b>Resultados Financieros</b>			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		2.472.198	6.788.533
Resultado inversiones financieras		4.780.236	5.731.865
Gastos y comisiones bancarias		(17.763)	(16.735)
<b>Resultados financieros netos</b>		<b>7.234.671</b>	<b>12.503.663</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>7.518.679</b>	<b>11.985.559</b>
Otro resultado integral		-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>7.518.679</b>	<b>11.985.559</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Subgerente de Administración

## Estado de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2018

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>			
Resultado del período		7.518.679	11.985.559
<b>Ajustes por:</b>			
Gastos no pagados		187.729	1.739.830
Intereses ganados y similares		(11.591.923)	(7.120.241)
Intereses perdidos y similares		10.414.696	6.403.169
Reajuste de UI		(2.472.198)	(6.788.533)
Resultado inversiones financieras		(3.208.441)	-
<b>Variación en rubros operativos</b>			
Créditos		42.837.500	15.767.550
Otras deudas y provisiones		831.737	(1.363.109)
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>44.517.779</b>	<b>20.624.226</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>			
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>			
Emission de títulos de deuda	7	-	125.580.291
Sobreprecio títulos	7.2	-	(5.599.867)
Pagos por participación	9.3	(32.826.731)	(26.223.403)
Pago de intereses títulos de deuda		(37.967.803)	(10.148.245)
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>(70.794.534)</b>	<b>83.608.776</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>(26.276.755)</b>	<b>104.233.002</b>
<b>Efectivo y equivalente al inicio del período</b>		<b>325.012.128</b>	<b>269.188.322</b>
<b>Efectivo y equivalente al final del período</b>		<b>298.735.373</b>	<b>373.421.324</b>

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



Cf. Jorge Castiglioni  
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes  
Subgerente de Administración

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario  
por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2018

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2018		580.533.484	(27.438.173)	(274.976.654)	122.942.024	401.060.681
Pagos por participación	9.3			(42.004.568)		(42.004.568)
Resultado integral del período					7.518.679	7.518.679
<b>Saldos al 31 de marzo de 2018</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(27.438.173)</b>	<b>(316.981.222)</b>	<b>130.460.703</b>	<b>366.574.792</b>

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

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2017		580.533.484	(16.290.198)	(58.086.992)	79.298.590	585.454.884
Rescate de fondos	9.2		(5.599.867)			(5.599.867)
Pagos por participación	9.3			(26.223.403)		(26.223.403)
Resultado integral del período					11.985.559	11.985.559
<b>Saldos al 31 de marzo de 2017</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(21.890.065)</b>	<b>(84.310.395)</b>	<b>91.284.149</b>	<b>565.617.173</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Subgerente de Administración

## Fideicomiso Financiero Florida I

# Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2018

(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 detalle establecido en la modificación del día 4 de febrero del contrato de fideicomiso.

Mediante nota fechada 29 de octubre de 2017, 27 de noviembre de 2017 y 26 de enero de 2018, la IDF ha comunicado a la fiduciaria que en virtud de las adjudicaciones realizadas, han surgido excedentes de fondos, los cuales se debieron redistribuir para apoyar la concreción de las demás obras previstas en el Plan de Obra, quedando a partir de dicha fecha compuesta de la siguiente manera:

<u>Proyectos</u>	<u>UI</u>
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	3.718.441
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	10.280.975
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo 25 de Agosto	2.379.783

Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Alejandro Gallinal	2.546.210
Espacios de Integración Barrial	3.163.318
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	5.902.947
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	6.571.146
Plan Consolidación de Barrios Mevir	48.579.139
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	16.733.383
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	26.683.042
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	26.292.331
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	2.004.375
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	4.860.610
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	4.884.299
	<b>164.600.000</b>

La modificación de los topes de obras que se realizaron durante el ejercicio 2017 se encuentra amparada por el contrato de fideicomiso vigente que establece que en caso de existir fondos excedentes en alguna de las obras detalladas en el cronograma, podrá ser redistribuido en cualquiera de las obras que integran el plan.

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 18 de abril de 2018.

## Nota 3 - Principales políticas contables

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.

### 3.2 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.

### 3.3 Definición de fondos

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

### 3.4 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 31 de marzo de 2018 (1 UI = \$ 3,8469 y 1 US\$ = \$ 28,389) y al 31 de diciembre de 2017 (1 UI = \$ 3,7275 y 1 US\$ = \$ 28,807). 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 tributos que transfiere la IDF 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, dado que se entiende 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 contables adecuadas.

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.

**3.5 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.

**3.6 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.

**3.7 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 el efectivo 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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	\$	
	31.03.2018	31.12.2017
<b>Disponibilidades</b>		
Bancos	21.943.814	13.775.750
<b>Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento</b>		
Letras de Regulación Monetaria	276.791.559	311.236.378
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>298.735.373</b>	<b>325.012.128</b>

### 3.8 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 31 de marzo de 2018, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

## Nota 4 - Efectivo

Corresponde a los saldos de la cuenta corriente que, al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el Fideicomiso mantenía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

## Nota 5 - Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento.

Las inversiones al 31 de marzo de 2018 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable	
Letras de regulación monetaria	\$	18/04/2018	9,27%	61.745.445	61.758.521	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	18/04/2018	9,20%	7.967.361	7.968.841	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	25/04/2018	8,14%	59.699.828	59.675.678	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	27/04/2018	9,05%	29.819.871	29.824.904	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	09/05/2018	9,20%	59.470.804	59.449.054	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	10/08/2018	9,94%	58.088.250	57.961.657	(*)
				<b>276.791.559</b>	<b>276.638.655</b>	

Las inversiones al 31 de diciembre de 2017 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable	
Letras de regulación monetaria	\$	02/01/2018	8,30%	52.978.309	52.975.918	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	11/01/2018	8,65%	19.953.121	19.950.070	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	15/01/2018	8,29%	69.785.690	69.761.806	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	24/01/2018	8,56%	139.292.042	139.238.558	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	27/04/2018	9,05%	29.227.216	29.138.882	(*)
				<b>311.236.378</b>	<b>311.065.234</b>	

(\*) Importe estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores (valor razonable Nivel 2).

## Nota 6 - Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2018 está compuesto de la siguiente forma:

	<b>Corriente (\$)</b>	<b>No corriente (\$)</b>	<b>Total (\$)</b>
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	88.478.700	968.264.730	1.056.743.430
Ajustes por valor actual	(4.502.743)	(321.471.465)	(325.974.208)
	<b>83.975.957</b>	<b>646.793.265</b>	<b>730.769.222</b>

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

	<b>Corriente (\$)</b>	<b>No corriente (\$)</b>	<b>Total (\$)</b>
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	42.866.250	1.023.944.250	1.066.810.500
Ajustes por valor actual	(223.311)	(326.865.448)	(327.088.759)
	<b>42.642.939</b>	<b>697.078.802</b>	<b>739.721.741</b>

El valor razonable de los créditos no difiere sustancialmente de su valor en libros dado que no han 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 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 2018:

<b>Ejercicio</b>	<b>Monto anual en UI</b>
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
<b>Total</b>	<b>274.700.000</b>
<b>Equivalente en \$</b>	<b>1.056.743.430</b>

## Nota 7 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al cierre de cada período está compuesto por lo siguiente:

	31.03.18		31.12.17	
	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
<b>Porción corriente</b>				
Títulos de deuda	9.789.240	37.658.227	-	-
Resultados financieros a vencer	578.495	2.225.412	563.653	2.101.017
Intereses a pagar	1.744.841	6.712.230	9.121.530	34.000.502
	<b>12.112.576</b>	<b>46.595.869</b>	<b>9.685.183</b>	<b>36.101.519</b>
<b>Porción no corriente</b>				
Títulos de deuda	153.364.760	589.978.895	163.154.000	608.156.535
Resultados financieros a vencer	4.100.905	15.775.771	4.250.286	15.842.941
	<b>157.465.665</b>	<b>605.754.666</b>	<b>167.404.286</b>	<b>623.999.476</b>
<b>Total deudas financieras</b>	<b>169.578.241</b>	<b>652.350.535</b>	<b>177.089.469</b>	<b>660.100.995</b>

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 31 de marzo de 2018 ascendió a UI 163.154.000 sobre un total de hasta UI 168.200.000 (UI 163.154.000 al 31 de diciembre de 2017) de acuerdo al programa de emisión definido en el Prospecto.

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. Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 12 años a partir de la finalización del período de gracia.

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 finalizado el 31 de marzo de 2018 se realizaron pagos por UI 10.218.524 (equivalentes a \$ 37.967.803), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2017 se realizaron pagos por UI 2.908.178 (equivalentes a \$ 10.148.245), correspondiente 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.

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 UI	Valor efectivo UI	Prima UI	Costos de estructuración UI	Ingreso neto de fondos UI
01/06/2016	31.958.000	33.562.517	1.604.517	(2.347.622)	64.777.412
29/08/2016	31.958.000	33.530.771	1.572.771	-	67.061.542
27/11/2016	31.958.000	33.490.842	1.532.842	-	66.981.684
<b>Saldo al 31.12.2016</b>	<b>95.874.000</b>	<b>100.584.130</b>	<b>4.710.130</b>	<b>(2.347.622)</b>	<b>198.820.638</b>
25/02/2017	33.640.000	35.210.086	1.570.086	-	70.420.172
26/05/2017	23.548.000	24.628.177	1.080.177	-	49.256.354
22/11/2017	10.092.000	10.531.349	439.349	-	21.062.698
<b>Subtotal</b>	<b>67.280.000</b>	<b>70.369.612</b>	<b>3.089.612</b>	<b>-</b>	<b>140.739.224</b>
<b>Saldo al 31.03.2018</b>	<b>163.154.000</b>	<b>170.953.742</b>	<b>7.799.742</b>	<b>(2.347.622)</b>	<b>339.559.862</b>

Los resultados financieros a vencer incluyen la prima obtenida y los costos de estructuración relacionados con la emisión de los títulos de deuda y se devengan en el mismo período de estos.

## Nota 8 - Otras cuentas a pagar

Corresponden a honorarios, comisiones y pagos por avances de obras a pagar al cierre del período.

## 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 \$ 11.147.975, 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 31 de marzo de 2018 ascienden a \$ 316.981.222 (\$ 274.976.654 al 31 de diciembre de 2017), y los mismos se han ido recibiendo de acuerdo al siguiente detalle:

Proyecto	Avance \$ 31.03.2018	Avance \$ 31.12.17
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	3.022.558	1.433.704
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	19.777.877	19.702.532
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	22.596.145	22.520.800
Plan Consolidación de Barrios Mevir	140.851.446	114.920.912
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.912.000	51.447.605
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte De la Ciudad de Florida	47.832.310	41.706.829
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de 25 de Agosto	8.348.274	8.341.179
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Casupá	8.084.386	7.978.165
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	577.758	577.758
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	8.978.468	8.978.467
<b>Total</b>	<b>316.981.222</b>	<b>277.607.951</b>

En el estado de flujos de efectivo se expone una aplicación de \$ 32.826.731, debido a que se encuentra pendiente de pago \$ 9.177.837.

### Nota 10 - Ingresos por intereses y similares

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

	\$	
	31.03.2018	31.03.2017
Actualización cesión de derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	11.591.923	7.120.241
	<b>11.591.923</b>	<b>7.120.241</b>

### Nota 11 - Gastos por intereses y similares

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

	\$	
	31.03.2018	31.03.2017
Gastos por intereses	10.932.257	6.743.906
Devengamiento resultados financieros a vencer	(517.561)	(340.737)
	<b>10.414.696</b>	<b>6.403.169</b>

## 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 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.

### 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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.03.2018		31.12.2017	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Cesión de derechos de cobro IDF	21.829.514	83.975.957	11.440.091	42.642.939
	21.829.514	83.975.957	11.440.091	42.642.939
<b>Activo no corriente</b>				
Cesión de derechos de cobro IDF	168.133.631	646.793.265	187.009.739	697.078.802
	168.133.631	646.793.265	187.009.739	697.078.802
<b>Total activo</b>	<b>189.963.145</b>	<b>730.769.222</b>	<b>198.449.830</b>	<b>739.721.741</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Títulos de deuda	9.789.240	37.658.227		
Resultados financieros a vencer	578.495	2.225.412	563.653	2.101.017
Intereses a pagar	1.744.841	6.712.230	9.121.528	34.000.502
	12.112.576	46.595.869	9.685.181	36.101.519

<b>Pasivo no corriente</b>				
Títulos de deuda	153.364.760	589.978.895	163.154.000	608.156.535
Resultados financieros a vencer	4.100.905	15.775.771	4.250.286	15.842.941
	<b>157.465.665</b>	<b>605.754.666</b>	<b>167.404.286</b>	<b>623.999.476</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>169.578.241</b>	<b>652.350.535</b>	<b>177.089.467</b>	<b>660.100.995</b>
<b>Posición neta activa</b>	<b>20.384.904</b>	<b>78.418.687</b>	<b>21.360.363</b>	<b>79.620.746</b>

La posición en Dólares estadounidenses al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.03.2018		31.12.2017	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
<b>Pasivo corriente</b>				
Provisión por gastos ME	16.251	461.357	104.695	3.015.956
<b>Total pasivo</b>	<b>16.251</b>	<b>461.357</b>	<b>104.695</b>	<b>3.015.956</b>
<b>Posición neta pasiva</b>	<b>16.251</b>	<b>461.357</b>	<b>104.695</b>	<b>3.015.956</b>

## Nota 13 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

<b>Saldos con partes vinculadas</b>		<b>\$</b>
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Saldos con IDF</b>		
<b>Créditos</b>		
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	83.975.957	42.642.939
<b>Activo no corriente</b>		
<b>Créditos</b>		
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	646.793.265	697.078.802
<b>Saldos con República AFISA</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
<b>Otras deudas y provisiones</b>		
Comisiones a pagar	187.729	49.491
<b>Transacciones con partes relacionadas</b>		<b>\$</b>
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>Transacciones con IDF</b>		
<b>Ingresos por intereses y similares</b>		
Actualización cesión derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	11.591.923	7.120.241
<b>Transacciones con República AFISA</b>		
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios Administradora	454.688	682.965

## 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