

Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 30 de setiembre de 2016 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios por el período finalizado el 30 de setiembre de 2016 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera

Estado de resultados integral

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Estado de flujos de efectivo

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 30 de setiembre de 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, sus anexos y notas explicativas por el período de nueve 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, 28 de octubre de 2016.



Cra. María Patricia Ugartemendia



Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de situación financiera
al 30 de setiembre de 2016

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	30.09.2016
Disponibilidades	4.1	6.605.911
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	4.2	162.494.707
Créditos		
Cesión derechos de cobro IDF	4.3 y 11	15.284.819
Total de activo corriente		184.385.437
Créditos		
Cesión derechos de cobro IDF	4.3 y 11	636.423.761
Total de activo no corriente		636.423.761
Total de activo		820.809.198
Pasivo y patrimonio neto fiduciario		
Pasivo		
Deudas Financieras		
Resultados financieros a vencer	3.4.d	365.563
Intereses a pagar		4.966.216
Otras deudas y provisiones		
Cuentas a pagar República A.F.I.S.A	11	170.141
Otras cuentas a pagar	6	580.252
Total del pasivo corriente		6.082.172
Deudas Financieras		
Títulos de deuda	5	222.843.134
Resultados financieros a vencer	3.4.d	1.874.328
Total del pasivo no corriente		224.717.462
Total del pasivo		230.799.634
Patrimonio neto fiduciario		
Certificados de participación	7.1	580.533.484
Rescate de fondos	7.2	(10.920.193)
Pagos por participación	7.3	(42.885.197)
Resultados acumulados		63.281.470
Total del patrimonio neto fiduciario		590.009.564
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		820.809.198

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 30 de setiembre de 2016

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2016</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares		
Ingresos por intereses y similares	8	27.139.130
Gastos por intereses y similares	9	<u>(4.223.714)</u>
Ingreso neto por intereses y similares		22.915.416
Gastos de administración y ventas		
Honorario de República A.F.I.S.A	11	(997.971)
Honorarios profesionales y otros		(1.121.051)
Impuestos	3.4.f	<u>(335.370)</u>
Total gastos de administración y ventas		(2.454.542)
Resultados Financieros		
Diferencia de cambio y reajuste de UI	3.4.a	40.873.746
Resultado inversiones financieras		1.965.976
Gastos y comisiones bancarias		<u>(19.126)</u>
Resultados financieros netos		42.820.596
Resultado del período		63.281.470
Otro resultado integral		-
Resultado integral del período		63.281.470

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 cambios en el patrimonio neto fiduciario por el período finalizado el 30 de setiembre de 2016

(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>
Aporte inicial del crédito fideicomitado	7.2	580.533.484	-	-	-	580.533.484
Rescate de fondos	7.2		(10.920.193)			(10.920.193)
Pagos por participación	7.3			(42.885.197)		(42.885.197)
Resultados acumulados					63.281.470	63.281.470
Saldos al 30 de setiembre de 2016		580.533.484	(10.920.193)	(42.885.197)	63.281.470	590.009.564


Sr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. María Patricia Ugartemendia
Subgerente de Administración

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de flujos de efectivo por el período finalizado el 30 de setiembre de 2016

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2016</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas		
Resultado del período		63.281.470
Ajustes por:		
Gastos no pagados		750.393
Intereses ganados y similares		(27.139.130)
Intereses perdidos y similares		4.223.714
Reajuste de UI		(40.873.746)
Efectivo aplicado a actividades operativas		242.701
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión		
Liquidación neta de inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento		(162.478.745)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(162.478.745)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento		
Emisión de títulos de deuda	5	230.615.463
Gastos estructuración		(7.968.117)
Sobrepeso títulos	7.2	(10.920.193)
Pagos por participación	7.3	(42.885.197)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		168.841.956
Variación neta de efectivo		6.605.911
Efectivo y equivalente al inicio del período		-
Efectivo y equivalente al final del período		<u>6.605.911</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

Fideicomiso Financiero Florida I

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2016

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, 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

Proyectos	UI
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	12.600.000
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	21.500.000
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
	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 intermedios

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de la Gerencia de República AFISA con fecha 28 de octubre de 2016.

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:

3.2 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió como fondos las disponibilidades.

3.3 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.

3.4 Criterios de valuación y exposición

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

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

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 30 de setiembre de 2016 de 1 UI = \$ 3,4865. 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 30 de setiembre de 2016 (\$ 28,437 por U\$S 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 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 Internacionales de Información Financiera.

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

e) Patrimonio

Los instrumentos de patrimonio se clasifican de acuerdo a la sustancia de los acuerdos contractuales convenidos.

f) 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 ejercicio 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.

g) 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.

h) 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 retiro de utilidades.

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 deudas y provisiones

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.

3.7 Información comparativa

Por tratarse del primer ejercicio del Fideicomiso, no corresponde la presentación de información financiera comparativa de ejercicios anteriores.

Nota 4 - Información de partidas del Estado de situación financiera

4.1 Disponibilidades

Corresponde a los saldos de la cuenta corriente que, al 30 de setiembre de 2016, el Fideicomiso poseía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

4.2 Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento.

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en \$)	Valor razonable (estimado en \$)
Letras de regulación monetaria	\$	12/10/2016	10,90%	54.822.327	54.781.051
Letras de regulación monetaria	\$	09/12/2016	12,00%	18.609.821	18.519.739
Letras de regulación monetaria	\$	09/12/2016	11,75%	19.597.674	19.494.462
Letras de regulación monetaria	\$	09/12/2016	11,85%	29.393.976	29.241.693
Letras de regulación monetaria	\$	09/12/2016	13,24%	40.070.909	39.963.647
				162.494.707	162.000.592

4.3 Créditos

El saldo de créditos al 30 de setiembre de 2016 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IDF	15.689.250	997.836.300	1.103.525.550
Ajustes por valor actual	(404.431)	(361.412.539)	(361.816.970)
	15.284.819	636.423.761	651.708.580

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 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 de la IDF al 30 de setiembre de 2016:

Ejercicio	Monto anual en UI
2017	4.500.000
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	290.700.000
Equivalente en \$	1.013.525.550

Nota 5 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 30 de setiembre de 2016 está compuesto por lo siguiente:

	<u>Moneda origen (UI)</u>	<u>Equivalente (\$)</u>
Porción corriente	-	-
Porción no corriente	63.916.000	222.843.134
Total títulos de deuda	63.916.000	222.843.134

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 dos emisiones ascendió a UI 63.916.000 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:

Año	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
% Capital amortizado	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 30 de setiembre de 2016 no se realizaron pagos.

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 3.4.c).

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.

Los resultados financieros a vencer incluyen los costos relacionados con la emisión de los títulos de deuda (ver Nota 3.4.c) 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, equivalente al activo fideicomitado por un monto total de UI 290.700.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.4.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

Durante el período finalizado al 30 de setiembre de 2016, 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 \$ 10.920.193, 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 en función de avance de obras a favor de la IDF. Los pagos acumulados realizados hasta el 30 de setiembre de 2016 ascienden a \$ 42.885.197.

Proyecto	Avance \$
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	531.380
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	51.633
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	54.293
Plan Consolidación de Barrios Mevir	274.361
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	41.646.897
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte De la Ciudad de Florida	326.633
Total	42.885.197

Nota 8 - Ingresos por intereses y similares

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

	<u>30.09.2016</u>
Actualización cesión de derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	<u>27.139.130</u>
	27.139.130

Nota 9 - Gastos por intereses y similares

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

	<u>30.09.2016</u>
Gastos por intereses	4.948.627
Devengamiento resultados financieros a vencer	<u>(724.913)</u>
	4.223.714

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 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 tasa de interés

Tal como se revela en la Nota 5, las deudas financieras del Fideicomiso son a tasa fija, por lo cual no existe riesgo de fluctuación del costo por interés que pudiera afectar el flujo financiero.

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 (UI) y en Dólares (U\$S) al 30 de setiembre de 2016 es la siguiente:

	30.09.2016	
	UI	Equivalente en \$
Activo		
Activo corriente		
Cesión de derechos de cobro IDF	4.384.001	15.284.819
	4.384.001	15.284.819
Activo no corriente		
Cesión de derechos de cobro IDF	182.539.441	636.423.761
	182.539.441	636.423.761
Total activo	186.923.442	651.708.580
Pasivo		
Pasivo corriente		
Resultados financieros a vencer	(104.851)	(365.564)
Intereses a pagar	(1.424.413)	(4.966.216)
	(1.529.264)	(5.331.780)
Pasivo no corriente		
Títulos de deuda	(63.916.000)	(222.843.134)
Resultados financieros a vencer	(537.596)	(1.874.328)
	(64.453.596)	(224.717.462)
Total pasivo	(65.982.860)	(230.049.242)
Posición neta activa	120.940.582	421.659.338

	U\$S	Equivalente en \$
Pasivo		
Otras cuentas a pagar	(9.750)	(277.261)
Total Pasivo	(9.750)	(277.261)
Posición neta pasiva	(9.750)	(277.261)

Nota 11 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 30 de setiembre de 2016.

Saldos con IDF	<u>\$</u>
	<u>30.09.2016</u>
Activo corriente	
Créditos	
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	15.284.819
Activo no corriente	
Créditos	
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	636.423.761
Saldos con República AFISA	
Pasivo corriente	<u>\$</u>
Otras deudas y provisiones	<u>30.09.2016</u>
Comisiones a pagar	170.141
Transacciones con IDF	
	<u>\$</u>
Ingresos por intereses y similares	<u>30.09.2016</u>
Actualización cesión derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	27.139.130
Transacciones con República AFISA	
	<u>\$</u>
Gastos de administración	<u>30.09.2016</u>
Honorarios Administradora	997.971

Nota 12 - Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, 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