

**FIDEICOMISO FINANCIERO**

**FLORIDA I**

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2020  
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE REVISION LIMITADA***

# **FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2020**

## **CONTENIDO**

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Notas explicativas seleccionadas a los estados financieros

## **Abreviaturas**

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

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

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

### Introducción

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios del FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2020, 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 seleccionadas.
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 2020 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, 4 de agosto de 2020



CPA FERRERE

FELIPE QUIRÓ  
Socio  
Contador Público  
C.J.P.P.U. 81.166

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de situación financiera intermedio condensado  
al 30 de junio de 2020

(en pesos uruguayos)

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Efectivo	4.1	538.692	1.085.730
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	4.2	75.713.111	72.404.052
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	4.3	99.697.244	99.878.854
Pérdidas de crédito esperadas	4.4	(453.622)	(474.425)
<b>Total de activo corriente</b>		<b>175.495.425</b>	<b>172.894.211</b>
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	4.3	692.130.254	719.160.144
Pérdidas de crédito esperadas	4.4	(3.149.193)	(3.416.011)
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>688.981.061</b>	<b>715.744.133</b>
<b>Total de activo</b>		<b>864.476.486</b>	<b>888.638.344</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	4.5	47.009.545	44.054.608
Resultados financieros a vencer	4.5	2.526.293	2.353.508
Intereses a pagar	4.5	19.439.318	44.776.109
Otras deudas y provisiones			
Cuentas a pagar República A.F.I.S.A		227.315	112.340
Otras cuentas a pagar		175.232	589.045
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>69.377.703</b>	<b>91.885.610</b>
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	4.5	642.463.784	646.134.245
Resultados financieros a vencer	4.5	14.307.322	14.602.291
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>656.771.106</b>	<b>660.736.536</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>726.148.809</b>	<b>752.622.146</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificados de participación	5.1	580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos	5.2	(28.243.095)	(28.243.095)
Pagos por participación	5.3	(572.721.166)	(567.475.681)
Resultados acumulados		158.758.454	151.201.490
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>		<b>138.327.677</b>	<b>136.016.198</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>864.476.486</b>	<b>888.638.344</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

**CPA**  
**FERRERE**  
Inicialado para identificación

## Estado de resultados integral intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
<b>Ingresos y gastos por intereses y similares</b>					
Ingresos por intereses y similares	6	12.310.748	11.862.321	24.506.505	23.865.603
Gastos por intereses y similares		<u>(11.446.362)</u>	<u>(11.312.837)</u>	<u>(21.554.911)</u>	<u>(22.703.811)</u>
<b>Ingreso neto por intereses y similares</b>		<b>864.386</b>	<b>549.484</b>	<b>2.951.594</b>	<b>1.161.792</b>
<b>Gastos de administración</b>					
Honorario de República AFISA	6	(552.584)	(520.459)	(1.084.212)	(1.227.853)
Honorarios profesionales y otros		(140.437)	(335.264)	(410.563)	(676.398)
Impuestos		(246.934)	(216.402)	(451.865)	(527.351)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	6	<u>(40.808)</u>	<u>(113.999)</u>	<u>287.620</u>	<u>131.752</u>
<b>Total gastos de administración</b>		<b>(980.763)</b>	<b>(1.186.124)</b>	<b>(1.659.020)</b>	<b>(2.299.850)</b>
<b>Resultados Financieros</b>					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		2.476.493	878.008	4.010.021	2.439.484
Resultado inversiones financieras		1.301.371	1.976.015	2.282.151	3.521.882
Gastos y comisiones bancarias		(11.952)	(17.195)	(27.782)	(31.193)
Gastos varios		-	(3.278)	-	(3.278)
<b>Resultados financieros netos</b>		<b>3.765.912</b>	<b>2.833.550</b>	<b>6.264.390</b>	<b>5.926.895</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>3.649.535</b>	<b>2.196.910</b>	<b>7.556.964</b>	<b>4.788.837</b>
Otro resultado integral		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>3.649.535</b>	<b>2.196.910</b>	<b>7.556.964</b>	<b>4.788.837</b>

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



Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

CPA  
FERRERE  
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020  
(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2019</u>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>			
Resultado integral del período		7.556.964	4.788.837
<b>Ajustes por:</b>			
Gastos no pagados		402.547	25.148
Intereses ganados y similares		(24.506.505)	(23.865.603)
Intereses perdidos y similares		21.554.911	22.703.811
Reajuste de UI		(4.010.021)	(2.439.484)
Resultado inversiones financieras		(2.282.151)	(3.521.882)
Provisión por pérdidas esperadas		(287.620)	(131.752)
<b>Variación en rubros operativos</b>			
Créditos		100.452.500	92.471.500
Otras deudas y provisiones		(777.580)	(636.644)
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>98.103.045</b>	<b>89.393.931</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>			
Compra de inversiones		(166.189.871)	(187.023.341)
Vencimiento de inversiones		168.472.022	190.545.223
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>		<b>2.282.151</b>	<b>3.521.882</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>			
Pagos por participación	5.3	(5.245.485)	(61.327.739)
Pago de capital título de deuda	4.5	(44.071.764)	(40.510.297)
Pago de intereses título de deuda	4.5	(48.305.926)	(46.819.002)
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>(97.623.175)</b>	<b>(148.657.038)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>2.762.021</b>	<b>(55.741.225)</b>
<b>Efectivo y equivalente al inicio del período</b>		<b>73.489.782</b>	<b>167.137.900</b>
<b>Efectivo y equivalente al final del período</b>		<b>76.251.803</b>	<b>111.396.675</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

**CPA**  
**FERRERE**  
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020  
(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>
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(567.475.681)</b>	<b>151.201.490</b>	<b>136.016.198</b>
Pagos por participación	5.3			(5.245.485)		(5.245.485)
Resultado integral del período					7.556.964	7.556.964
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(572.721.166)</b>	<b>158.758.454</b>	<b>138.327.677</b>

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019  
(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>
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(467.680.067)</b>	<b>141.437.849</b>	<b>226.048.171</b>
Pagos por participación	5.3			(61.327.739)		(61.327.739)
Resultado integral del período					4.788.837	4.788.837
<b>Saldos al 30 de junio de 2019</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(529.007.806)</b>	<b>146.226.686</b>	<b>169.509.269</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

**CPA**  
**FERRERE**  
Instituto para identificación

# Fideicomiso Financiero Florida I

## Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(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 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:

El 16 de enero de 2019, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2016, 2017 y 2018 por un total de \$ 48.719.655, los cuales se distribuyeron a los proyectos de la siguiente manera:

<b>Proyectos</b>	<b>\$</b>
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	300.655
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	3.000.000
Espacios de Integración Barrial	2.000.000
Plan Consolidación de Barrios Mevir	16.000.000
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	2.000.000
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	19.500.000
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	1.409.000
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	4.510.000
	<b>48.719.655</b>

Con fecha 30 de junio de 2020, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los ingresos financieros provenientes de las inversiones realizadas por un total de \$ 5.752.776, los cuales se distribuyeron a los proyectos de la siguiente manera:

<b>Proyectos</b>	<b>\$</b>
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	700.000
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	5.052.776
	<b>5.752.776</b>

El Plan de obra a partir de dicha fecha queda compuesto de la siguiente manera:

<b>Proyectos</b>	<b>\$</b>	
	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	14.322.180	14.322.180
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	40.896.853	40.196.853
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo 25 de Agosto	8.404.107	8.404.107
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Alejandro Gallinal	8.991.839	8.991.839
Espacios de Integración Barrial	13.171.133	13.171.133
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.846.022	20.846.022
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	23.205.739	23.205.739
Plan Consolidación de Barrios Mevir	185.815.285	185.815.285
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.980.675	56.980.675
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	88.230.096	88.230.096
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.350.315	120.350.315
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	7.078.372	7.078.372
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	23.626.827	18.574.051
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	21.758.708	21.758.708
	<b>633.678.151</b>	<b>627.925.375</b>

La modificación de los topes de obras que se realizaron durante el período 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 intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 5 de agosto de 2020.

## Nota 3 - Principales políticas contables

### 3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados previsto en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

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

- Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 - Definición de Material o con Importancia Relativa – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
- Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
- Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020
- Modificaciones a la NIIF 3 – Combinaciones de negocios – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.

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

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

- NIIF 17 - Contratos de seguros – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIIF 4 – Ampliación de la Exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 – se extiende el plazo de la exención, pasando de ser 1 de enero de 2021 a 2023.

- Modificaciones a la NIIF 3 – Referencia al marco conceptual – para combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea a partir del comienzo del primer período anual sobre el que se informa que se inicie a partir del 1 de enero de 2022.
- Modificación a la NIIF 16 – Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1ero de junio de 2020
- Modificaciones a la NIC 16 – Propiedades, planta y equipos, Productos obtenidos antes del uso previsto – para períodos anuales que comiencen del 1 de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

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

### **3.4 Permanencia de criterios contables**

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

### **3.5 Estacionalidad de las transacciones**

Dada la operativa del Fideicomiso, no hay un efecto estacional en las transacciones del mismo que deba ser considerada a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

### **3.6 Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI)**

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 junio de 2020 de 1 UI = \$ 4,6581 y al 31 de diciembre de 2019 de 1 UI = \$ 4,3653. Las diferencias de cambio y reajustes han sido imputadas al resultado del período.

### **3.7 Medición del valor razonable**

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

Cuando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.

- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

## Nota 4 - Información de partidas del Estado de Situación Financiera intermedio condensado

### 4.1 - Efectivo

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes que, al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 el Fideicomiso poseía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

### 4.2 - Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las inversiones al 30 de junio de 2020 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable
Letras de regulación monetaria	\$	13.07.2020	8,52%	7.979.595	7.977.119 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	31.07.2020	10,20%	14.883.260	14.890.477 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	11.09.2020	9,10%	39.349.415	39.276.128 (*)
Certificado de depósito transferible	\$	03.07.2020	2,30%	13.500.84 1	13.500.863 (*)
				<b>75.713.111</b>	<b>75.644.587</b>

Las inversiones al 31 de diciembre de 2019 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable
Letras de regulación monetaria	\$	03/01/2020	10,60%	29.976.408	29.979.823 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	13/01/2020	8,60%	16.693.874	16.691.267 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	07/02/2020	9,35%	12.886.419	12.885.528 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	21/02/2020	9,35%	12.847.351	12.843.608 (*)
				<b>72.404.052</b>	<b>72.400.226</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).

### 4.3 - Créditos

El saldo de créditos al 30 de junio de 2020 está compuesto de la siguiente forma:

CPA  
FERRERE  
inicialado para identificación

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	103.409.820	961.897.650	1.065.307.470
Ajustes por valor actual	(3.712.576)	(269.767.396)	(273.479.972)
	<b>99.697.244</b>	<b>692.130.254</b>	<b>791.827.498</b>

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2019 estaba compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	100.401.900	998.344.110	1.098.746.010
Ajustes por valor actual	(523.046)	(279.183.966)	(279.707.012)
	<b>99.878.854</b>	<b>719.160.144</b>	<b>819.038.998</b>

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 4.5.

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 emitidos (6,468% anual en UI).

#### 4.4 – Pérdidas de crédito esperadas

El saldo de la provisión de pérdidas esperadas asciende a \$ 3.602.815 al 30 de junio de 2020 (\$ 3.890.436 al 31 de diciembre de 2019). Dicha provisión ha sido determinada en función de la tasa de recuperabilidad esperada (50%) por la tasa de default corporativo para deudas similares, la cual al 30 de junio de 2020 asciende a 0,91% (0,95% al 31 de diciembre de 2019).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se reconocieron \$ 287.620 (\$131.752 por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019) de ganancia por este concepto.

#### 4.5 - Títulos de deuda

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

	30.06.2020		31.12.2019	
	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
<b>Porción corriente</b>				
Títulos de deuda	10.092.000	47.009.545	10.092.000	44.054.608
Resultados financieros a vencer	542.344	2.526.293	539.140	2.353.508
Intereses a pagar	4.173.229	19.439.318	10.257.281	44.776.109
	<b>14.807.573</b>	<b>68.975.156</b>	<b>20.888.421</b>	<b>91.184.225</b>

<b>Porción no corriente</b>				
Títulos de deuda	137.924.000	642.463.784	148.016.000	646.134.245
Resultados financieros a vencer	3.071.493	14.307.322	3.345.083	14.602.291
	<b>140.995.493</b>	<b>656.771.106</b>	<b>151.361.083</b>	<b>660.736.536</b>
<b>Total deudas financieras</b>	<b>155.803.066</b>	<b>725.746.262</b>	<b>172.249.504</b>	<b>751.920.760</b>

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se realizaron pagos por UI 21.159.560 (equivalentes a \$ 92.377.690), correspondiendo UI 10.092.000 a capital (equivalentes a \$ 44.071.764) y UI 11.067.560 a intereses (equivalentes a \$ 48.305.926).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 se realizaron pagos por UI 21.755.636 (equivalentes a \$ 87.329.299), correspondiendo UI 10.092.000 a capital (equivalentes a \$ 40.510.297) y UI 11.663.636 a intereses (equivalentes a \$ 46.819.002).

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 el 6,468% anual en Unidades Indexadas.

Desde la fecha de emisión de los títulos de deuda (mayo 2016) no se han producido transacciones en la Bolsa Electrónica de Valores – BEVSA, por lo cual la última cotización disponible para medir su valor razonable corresponde al valor de la emisión. La Gerencia estima que no ha habido cambios sustanciales en el valor razonable dado que las tasas de interés para instrumentos financieros similares se han mantenido estables desde el momento de la emisión.

## Nota 5 - 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.

### 5.1 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).

## 5.2 Rescate de fondos

El saldo de Rescate de fondos corresponde a los sobrepagos de las emisiones que fueran transferidas posteriormente a la integración de los títulos a la IDF de acuerdo a lo definido por el punto 14.2 literal i) del Contrato de Fideicomiso de acuerdo al siguiente detalle

Ejercicio	Importe \$
2016	16.290.198
2017	11.147.975
2018	804.922
<b>Total</b>	<b>28.243.095</b>

## 5.3 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 período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 ascienden a \$ 572.721.166, (\$567.475.681 al 31 de diciembre de 2019), y los mismos se han ido realizando de acuerdo al siguiente detalle:

	30.06.2020	31.12.2019	Avance \$ 30.06.2020	Avance \$ 31.12.2019
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	-	36.950.315	120.349.945	120.349.945
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	-	707.480	20.508.594	20.508.594
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	-	-	22.619.382	22.619.382
Plan Consolidación de Barrios Mevir	1.042.842	6.756.852	179.277.843	178.744.396
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	-	-	56.935.237	56.935.237
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte De la Ciudad de Florida	-	36.548.445	88.065.731	88.065.731
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de 25 de Agosto	-	-	8.403.974	8.403.974
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Casupá	235.790	949.784	14.056.993	13.821.203
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	-	13.318.508	40.183.516	40.183.516
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	-	-	8.991.466	8.991.466
Espacios de Integración Barrial	-	3.725.369	8.522.771	8.522.771
Adecuación y mejoras de las Instalaciones del Estadio Campeones Olímpicos	3.966.853	838.861	4.805.714	838.861
<b>Total pagos por participación</b>	<b>5.245.485</b>	<b>99.795.614</b>	<b>572.721.166</b>	<b>567.475.681</b>

CPA  
FERRERE  
Inicialado para identificación

## Nota 6 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
<b>Transacciones con República AFISA</b>				
<b>Gastos de administración</b>				
Honorarios Administradora	(552.584)	(520.459)	(1.084.212)	(1.227.853)
<b>Transacciones con IDF</b>				
<b>Ingresos por intereses y similares</b>				
Actualización de cesión de derechos de crédito de IC (descuento tasa efectiva)	12.310.748	11.862.321	24.506.505	23.865.603
<b>Gastos de administración</b>				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	(40.808)	(113.999)	287.620	131.752

## Nota 7 - Contexto actual

Durante el primer semestre del año 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus ("COVID-19") que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel regional e internacional para contener dicha pandemia lo cual ha afectado notoriamente la actividad económica regional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

En tal sentido, con la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso, éste mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro SUCIVE, los cuales se encuentran comprometidos para el repago de los títulos de deuda.

Si bien se estima que el impacto sobre el Fideicomiso no será significativo, se deberá monitorear la duración y/o la gravedad que estos desarrollos tengan en el futuro.

## Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2020 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados integrales de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.

  
Sr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración