

Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultados integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Florida I al 30 de setiembre de 2020 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de nueve 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 Gerencia 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, 14 de octubre de 2020.


Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U 125.140



Fideicomiso Financiero Florida I

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

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	30.09.2020	31.12.2019
Efectivo		618.593	1.085.730
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	4.1	64.179.335	72.404.052
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	4.2	102.428.364	99.878.854
Pérdidas de crédito esperadas	4.3	(466.049)	(474.425)
Total de activo corriente		166.760.243	172.894.211
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	4.2	711.090.558	719.160.144
Pérdidas de crédito esperadas	4.3	(3.235.462)	(3.416.011)
Total de activo no corriente		707.855.096	715.744.133
Total de activo		874.615.339	888.638.344
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	4.4	47.546.440	44.054.608
Resultados financieros a vencer		2.558.236	2.353.508
Intereses a pagar		31.864.920	44.776.109
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		229.912	112.340
Otras cuentas a pagar		-	589.045
Total del pasivo corriente		82.199.508	91.885.610
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	4.4	649.801.341	646.134.245
Resultados financieros a vencer		13.841.140	14.602.291
Total del pasivo no corriente		663.642.481	660.736.536
Total del pasivo		745.841.989	752.622.146
Patrimonio neto fiduciario			
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	(584.330.208)	(567.475.681)
Resultados acumulados		160.813.169	151.201.490
Total del patrimonio neto fiduciario		128.773.350	136.016.198
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		874.615.339	888.638.344

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

Estado de resultados integral intermedio condensado
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020
(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
		30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Ingresos y gastos por intereses y similares					
Ingresos por intereses y similares	6	12.647.990	12.316.723	37.154.495	36.182.326
Gastos por intereses y similares		<u>(11.577.092)</u>	<u>(11.563.580)</u>	<u>(33.132.003)</u>	<u>(34.267.391)</u>
Ingreso neto por intereses y similares		1.070.898	753.143	4.022.492	1.914.935
Gastos de administración					
Honorario de República AFISA	6	(562.380)	(510.516)	(1.646.592)	(1.738.369)
Honorarios profesionales y otros		(966)	(309.637)	(411.529)	(986.035)
Impuestos		(139.704)	(206.774)	(591.569)	(734.125)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	6	<u>(98.696)</u>	<u>(146.138)</u>	<u>188.924</u>	<u>(14.386)</u>
Total gastos de administración		(801.746)	(1.173.065)	(2.460.766)	(3.472.915)
Resultados Financieros					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		750.837	1.379.445	4.760.858	3.818.929
Resultado inversiones financieras		1.056.400	1.110.051	3.338.551	4.631.933
Gastos y comisiones bancarias		<u>(21.674)</u>	<u>(13.888)</u>	<u>(49.456)</u>	<u>(48.360)</u>
Resultados financieros netos		1.785.563	2.475.607	8.049.953	8.402.502
Resultado del período		2.054.715	2.055.685	9.611.679	6.844.522
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		2.054.715	2.055.685	9.611.679	6.844.522

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

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

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2019</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado integral del período		9.611.679	6.844.522
Ajustes por:			
Gastos no pagados		229.912	-
Ingresos por intereses y similares		(37.154.495)	(36.182.326)
Gastos por intereses y similares		33.132.003	34.267.391
Reajuste de UI		(4.760.858)	(3.818.929)
Resultado inversiones financieras		(3.338.551)	(4.631.933)
Previsión por pérdidas esperadas		(188.924)	14.386
Variación en rubros operativos			
Créditos	4.2	100.452.500	92.471.500
Otras cuentas por pagar		(781.454)	(53.468)
Efectivo aplicado a actividades operativas		97.201.812	88.911.143
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación neta de inversiones financieras		11.563.268	4.490.879
Efectivo aplicado a actividades de inversión		11.563.268	4.490.879
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pagos por participación	5.3	(16.854.527)	(98.227.877)
Amortización de título de deuda	4.4	(44.071.764)	(40.510.297)
Pago de intereses de título de deuda	4.4	(48.305.926)	(46.819.002)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		(109.232.217)	(185.557.176)
Variación neta de efectivo		(467.137)	(92.155.153)
Efectivo al inicio del período		1.085.730	167.137.902
Efectivo al final del período		618.593	74.982.749

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

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre 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>
Saldos al 31 de diciembre de 2019		580.533.484	(28.243.095)	(567.475.681)	151.201.490	136.016.198
Pagos por participación	5.3			(16.854.527)		(16.854.527)
Resultado integral del período					9.611.679	9.611.679
Saldos al 30 de setiembre de 2020		580.533.484	(28.243.095)	(584.330.208)	160.813.169	128.773.350

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre 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>
Saldos al 31 de diciembre de 2018		580.533.484	(28.243.095)	(467.680.067)	141.437.849	226.048.171
Rescate de fondos	6.2					
Pagos por participación	5.3			(98.227.877)		(98.227.877)
Resultado integral del período					6.844.522	6.844.522
Saldos al 30 de setiembre de 2019		580.533.484	(28.243.095)	(565.907.944)	148.282.371	134.664.816

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

Fideicomiso Financiero Florida I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020

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:

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:

Proyectos	\$
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
	<u>48.719.655</u>

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:

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

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

Proyectos	\$	
	30.09.2020	31.12.2019
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 de Agosto 25	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
	633.678.151	627.925.375

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 14 de octubre 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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre 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 setiembre de 2020 de 1 UI = \$ 4,7113 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 - Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable
Letras de regulación monetaria	\$	30.10.2020	7,70%	15.909.411	15.928.508 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	19.10.2020	5,73%	14.960.466	14.957.517 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	23.12.2020	6,25%	14.809.458	14.792.248 (*)
Certificado de depósito transferible	\$	05.10.2020	2,70%	18.500.000	18.500.000 (*)
				64.179.335	64.178.273

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 (*)
				72.404.052	72.400.226

(*) 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).

4.2 - Créditos

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	104.590.860	972.883.450	1.077.474.310
Ajustes por valor actual	(2.162.496)	(261.792.892)	(263.955.388)
	102.428.364	711.090.558	813.518.922

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)
	99.878.854	719.160.144	819.038.998

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 se recibieron fondos de la IDF por UI 23.000.000 (equivalentes a \$ 100.452.500).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019 se recibieron fondos de la IDF por UI 23.000.000 (equivalentes a \$ 92.471.500)

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).

4.3 – Pérdidas de crédito esperadas

El saldo de la provisión de pérdidas esperadas asciende a \$ 3.701.511 al 30 de setiembre 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 setiembre de 2020 asciende a 0,91% (0,95%% al 31 de diciembre de 2019).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 se reconocieron \$ 188.924 de ganancia (\$ 14.386 de pérdida por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2019) por este concepto.

4.4 - Títulos de deuda

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

	30.09.2020		31.12.2019	
	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente				
Títulos de deuda	10.092.000	47.546.440	10.092.000	44.054.608
	10.092.000	47.546.440	10.092.000	44.054.608
Porción no corriente				
Títulos de deuda	137.924.000	649.801.341	148.016.000	646.134.245
	137.924.000	649.801.341	148.016.000	646.134.245
Total títulos de deuda	148.016.000	697.347.781	158.108.000	690.188.853

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre 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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre 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 sobreprecios 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
Total	28.243.095

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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2020 ascienden a \$ 584.330.208, (\$567.475.681 al 31 de diciembre de 2019), y los mismos se han ido realizando de acuerdo al siguiente detalle:

	30.09.2020	31.12.2019	Avance \$ 30.09.2020	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	585.900	-	23.205.282	22.619.382
Plan Consolidación de Barrios Mevir	1.426.452	6.756.852	179.661.452	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	500.215	949.784	14.321.418	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 Adecuación y mejoras de las Instalaciones del Estadio Campeones Olímpicos	420.000	3.725.369	8.942.771	8.522.771
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	12.094.460	838.861	12.933.321	838.861
	1.827.500	-	1.827.500	-
Total pagos por participación	16.854.527	99.795.614	584.330.208	567.475.681

Nota 6 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Transacciones con República AFISA				
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	(562.380)	(510.516)	(1.646.592)	(1.738.369)
Transacciones con IDF				
Ingresos por intereses y similares				
Actualización de cesión de derechos de crédito de IC (descuento tasa efectiva)	12.647.990	12.316.723	37.154.495	36.182.326
Gastos de administración				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	(98.696)	(146.138)	188.924	(14.386)

Nota 7 - Contexto actual

Durante período finalizado el 30 de setiembre de 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 setiembre 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.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración