

## **Fideicomiso Financiero Florida I**

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 e informe de compilación.

## Fideicomiso Financiero Florida I

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 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

## Informe de Compilación


Señores Directores  
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 31 de marzo de 2022 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de tres meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la 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, 25 de abril de 2022.

  
Cra. Fernanda Fuentes  
C.J.P.P.U: 125140



Fideicomiso Financiero Florida I

## Estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<b>Nota</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Activo</b>			
Efectivo		1.481.921	295.037
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5.1	47.515.226	47.710.411
<b>Créditos</b>			
Cesión derechos de cobro IDF	5.2	130.398.442	110.894.243
Pérdidas de crédito esperadas		(625.913)	(532.292)
Otros activos		47.940	186.199
<b>Total de activo corriente</b>		<b>178.817.616</b>	<b>158.553.598</b>
<b>Créditos</b>			
Cesión derechos de cobro IDF	5.2	635.284.939	732.067.562
Pérdidas de crédito esperadas		(3.049.368)	(3.513.924)
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>632.235.571</b>	<b>728.553.638</b>
<b>Total de activo</b>		<b>811.053.187</b>	<b>887.107.236</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Deudas Financieras</b>			
Títulos de deuda	5.3	80.444.846	52.082.794
Resultados financieros a vencer		2.796.386	2.725.279
Intereses a pagar		7.264.869	44.981.693
<b>Otras cuentas por pagar</b>			
Cuentas a pagar República AFISA		259.328	251.848
Otras cuentas a pagar		4.899.972	3.620.132
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>95.665.401</b>	<b>103.661.746</b>
<b>Deudas Financieras</b>			
Títulos de deuda	5.3	598.867.185	659.715.386
Resultados financieros a vencer		11.414.867	11.760.576
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>610.282.052</b>	<b>671.475.962</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>705.947.453</b>	<b>775.137.708</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificados de participación	6.1	580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos	6.2	(28.243.095)	(28.243.095)
Pagos por participación	6.3	(552.290.389)	(552.290.389)
Resultados acumulados		105.105.734	111.969.528
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>		<b>105.105.734</b>	<b>111.969.528</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>811.053.187</b>	<b>887.107.236</b>

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

## Fideicomiso Financiero Florida I

# Estado de resultado integral intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
<b>Ingresos y gastos por intereses y similares</b>			
Ingresos por intereses y similares	7	12.466.207	12.372.850
Gastos por intereses y similares		<u>(11.548.043)</u>	<u>(11.475.065)</u>
		<b>918.164</b>	<b>897.785</b>
<b>Gastos de administración</b>			
Honorarios República AFISA	7	(628.228)	(580.284)
Honorarios profesionales y otros		(474.637)	(332.076)
Impuestos		(242.294)	(199.487)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	<u>370.936</u>	<u>355.208</u>
		<b>(974.223)</b>	<b>(756.639)</b>
<b>Resultados Financieros</b>			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		2.405.423	1.423.247
Resultado inversiones financieras		260.098	160.477
Gastos y comisiones bancarias		<u>(16.385)</u>	<u>(16.265)</u>
		<b>2.649.136</b>	<b>1.567.459</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>2.593.077</b>	<b>1.708.605</b>
Otro resultado integral		-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>2.593.077</b>	<b>1.708.605</b>

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

  
Cr. Jonathan Crokter  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Gra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

## Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>			
Resultado integral del período		2.593.077	1.708.605
<b>Ajustes por:</b>			
Intereses ganados y similares		(12.466.207)	(12.372.850)
Intereses perdidos y similares		11.548.043	11.475.065
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(2.405.423)	(1.423.247)
Resultado inversiones financieras		(260.098)	(160.477)
Previsión por pérdidas esperadas		(370.936)	(355.208)
<b>Variación en rubros operativos</b>			
Créditos	5.2	111.460.320	106.155.960
Otros activos		123.345	-
Otras cuentas por pagar		(147.293)	(9.764)
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas</b>		<b>110.074.828</b>	<b>105.018.084</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>			
Liquidación/(compra) neta de inversiones financieras		1.110.120	(419.527)
<b>Efectivo proveniente de actividades de inversión</b>		<b>1.110.120</b>	<b>(419.527)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>			
Pagos por participación	6.3	(8.049.193)	-
Amortización de título de deuda	5.3	(52.117.106)	(48.216.548)
Pago de intereses de título de deuda	5.3	(49.831.765)	(49.475.582)
<b>Efectivo aplicado a actividades de financiamiento</b>		<b>(109.998.064)</b>	<b>(97.692.130)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>1.186.884</b>	<b>6.906.427</b>
<b>Efectivo y equivalente al inicio del período</b>		<b>295.037</b>	<b>276.969</b>
<b>Efectivo y equivalente al final del período</b>		<b>1.481.921</b>	<b>7.183.396</b>

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado  
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(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 31 de diciembre de 2021</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>111.969.528</b>	<b>111.969.528</b>
Pagos por participación	6.3			-	(9.456.871)	(9.456.871)
Resultado integral del período		-	-		2.593.077	2.593.077
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>105.105.734</b>	<b>105.105.734</b>

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado  
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021

(en pesos uruguayos)

	<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 31 de diciembre de 2020</b>	<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>112.882.466</b>	<b>112.882.466</b>
Resultado integral del período	-	-	-	1.708.605	1.708.605
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>	<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(552.290.389)</b>	<b>114.591.071</b>	<b>114.591.071</b>

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

## Fideicomiso Financiero Florida I

# Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

### 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 notas fechadas: 29 de octubre y 27 de noviembre de 2017, 26 de enero de 2018, 25 de marzo, 1 de setiembre y 1 de octubre de 2019 la IDF ha comunicado a la fiduciaria que en virtud de las adjudicaciones de las obras realizadas, han surgido excedentes de fondos, los cuales se redistribuyeron para apoyar la concreción de las obras previstas en el Plan de Obra.

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.

El 30 de junio de 2020, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2019 por un total de \$ 5.752.776.

El 27 de setiembre de 2021, la Intendencia de Florida resolvió asignar al proyecto Espacios de Integración Barrial los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2020 por un total de \$ 3.830.245



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

<b>Proyectos</b>	<b>\$</b>	
	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</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	40.961.218	40.961.218
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	15.501.378	15.501.378
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	182.315.285	182.315.285
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.980.675	56.980.675
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	88.065.731	88.065.731
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.350.315	120.350.315
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	5.878.372	5.878.372
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	29.926.827	29.926.827
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	21.758.708	21.758.708
	<b>637.508.396</b>	<b>637.508.396</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 25 de abril de 2022.

## 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 prevista 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 2021.

### 3.2 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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

### 3.3 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.

### 3.4 Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI) y en dólares estadounidenses (US\$)

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 31 de marzo de 2022 de UI 1 = \$ 5,3141 y al 31 de diciembre de 2021 de UI 1 = \$ 5,1608. Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 31 de marzo de 2022 de \$ 41,115 por US\$ 1, y al 31 de diciembre de 2021 de \$ 44,695 por US\$ 1. Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

### 3.5 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 - Políticas de gestión del riesgo

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al cierre de cada período se detalla a continuación:

Al 31 de marzo de 2022:

<b>Concepto</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Nivel</b>
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	47.515.226	47.504.463	2*
Cesión de derechos de cobro IDF	765.683.381	780.467.416	2**
Títulos de deuda	700.788.153	713.249.849	1***

Al 31 de diciembre de 2021:

<b>Concepto</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Nivel</b>
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	47.710.411	47.702.536	2*
Cesión derechos de cobro FONASA	842.961.805	817.753.668	2**
Títulos de deuda	771.265.728	747.358.976	1***

\* 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.

\*\* Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del período.

\*\*\* Corresponde a la cotización al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 según la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA).

## Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera intermedio condensado

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

Las inversiones al 31 de marzo de 2022 se componen de la siguiente forma:

<b>Instrumento</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa anual</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Valor en libros</b>
Depósito a Plazo Fijo	UI	23.08.2022	0,01%	6.709.400	35.654.773
Letras de regulación monetaria	\$	19.04.2022	7,70%	4.000.000	3.986.414
Letras de regulación monetaria	\$	15.06.2022	8,25%	8.000.000	7.874.039
					<b>47.515.226</b>

Las inversiones al 31 de diciembre de 2021 se componían de la siguiente forma:

<b>Instrumento</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa anual</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Valor en libros</b>
Letras de regulación monetaria	\$	14.01.2022	6,25%	11.900.000	11.874.702
Letras de regulación monetaria	\$	28.01.2022	6,40%	11.500.000	11.448.054
Letras de regulación monetaria	\$	28.01.2022	6,50%	24.500.000	24.387.655
					<b>47.710.411</b>

### 5.2 - Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2022 está compuesto de la siguiente forma:

	<b>Corriente (\$)</b>	<b>No corriente (\$)</b>	<b>Total (\$)</b>
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	137.369.485	845.207.605	982.577.090
Ajustes por valor actual	(6.971.043)	(209.922.666)	(216.893.709)
	<b>130.398.442</b>	<b>635.284.939</b>	<b>765.683.381</b>

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2021 estaba compuesto de la siguiente forma:

	<b>Corriente (\$)</b>	<b>No corriente (\$)</b>	<b>Total (\$)</b>
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	111.473.280	954.231.920	1.065.705.200
Ajustes por valor actual	(579.037)	(222.164.358)	(222.743.395)
	<b>110.894.243</b>	<b>732.067.562</b>	<b>842.961.805</b>

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se recibieron fondos de la IDF por UI 21.600.000 (equivalentes a \$ 111.460.320)

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se recibieron fondos de la IDF por UI 22.200.000 (equivalentes a \$ 106.155.960).

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 (6,449% anual en UI).

### 5.3 - Títulos de deuda

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

	31.03.2021		31.12.2021	
	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
<b>Porción corriente</b>				
Títulos de deuda	15.138.000	80.444.846	10.092.000	52.082.794
	<b>15.138.000</b>	<b>80.444.846</b>	<b>10.092.000</b>	<b>52.082.794</b>
<b>Porción no corriente</b>				
Títulos de deuda	112.694.000	598.867.185	127.832.000	659.715.386
	<b>112.694.000</b>	<b>598.867.185</b>	<b>127.832.000</b>	<b>659.715.386</b>
<b>Total títulos de deuda</b>	<b>127.832.000</b>	<b>679.312.031</b>	<b>137.924.000</b>	<b>711.798.180</b>

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se realizaron pagos por UI 19.746.680 (equivalentes a \$101.948.871), correspondiendo UI 10.092.000 a capital (equivalentes a \$ 52.117.106) y UI 9.654.680 a intereses (equivalentes a \$ 49.831.765).

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se realizaron pagos por UI 20.453.120 (equivalentes a \$ 97.692.130), correspondiendo UI 10.092.000 a capital (equivalentes a \$ 48.216.548) y UI 10.361.120 a intereses (equivalentes a \$ 49.475.582).

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 6,449% anual en Unidades Indexadas.

## Nota 6 - 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.

### 6.1 Aportes recibidos

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado en el mes de diciembre 2015, consistente en el activo fideicomitido por un monto total de UI 290.700.000 el cual, medido por su valor actual, 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).

## 6.2 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:

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

## 6.1 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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 ascienden a \$ 619.005.724, (\$609.548.853 al 31 de diciembre de 2021), y los mismos se han ido realizando de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>Saldo al 31.03.2022</b>	<b>Saldo al 31.12.2021</b>
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.349.945	120.349.945
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.508.594	20.508.594
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	23.205.282	23.205.282
Plan Consolidación de Barrios Mevir	180.029.985	180.029.985
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	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	14.321.418	14.321.418
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	40.961.007	40.961.007
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	8.991.467	8.991.467
Espacios de Integración Barrial	8.942.771	8.942.771
Adecuación y mejoras de las Instalaciones del Estadio Campeones Olímpicos	29.798.709	29.798.709
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	1.827.500	1.827.500
Cartera de Tierra Parques Industriales y Viviendas	16.664.104,00	7.207.233
<b>Total pagos por participación</b>	<b>619.005.724</b>	<b>609.548.583</b>

Hasta el período finalizado el 31 de marzo de 2022 se realizaron pagos por un total de \$ 619.005.724, dichos pagos han sido imputados como devolución de los montos fideicomitados hasta la concurrencia con los mismos; imputándose el excedente (\$ 66.715.335) como una reducción de los resultados acumulados a la fecha.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022 los pagos por participación ascienden a \$ 9.456.871, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 8.049.193 (correspondiendo \$ 4.556.899 a pagos autorizados durante el presente período y \$ 3.492.294 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago \$ 4.899.972, los cuales se exponen como pasivo al 31 de marzo de 2022 en el rubro Otras cuentas a pagar.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021 no se realizaron pagos por participación.

## Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$	
	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
<b>Transacciones con República AFISA</b>		
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios Administradora	(628.228)	(580.284)
<b>Transacciones con IDF</b>		
<b>Ingresos por intereses y similares</b>		
Actualización de cesión de derechos de crédito de IDF (descuento tasa efectiva)	12.466.207	12.372.850
<b>Gastos de administración</b>		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	370.936	355.208

## Nota 8 - Contexto actual

Durante el ejercicio 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 hasta la fecha de presentación de los presentes estados, un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso dado que, tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por concepto de ingresos vehiculares departamentales que percibe del Fideicomiso SUCIVE.

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre de ejercicio. A la fecha de emisión de estos estados financieros, 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 9 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2022 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. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA



Cra. Maria Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA