

**FIDEICOMISO FINANCIERO**

**FLORIDA I**

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019  
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE REVISION LIMITADA***

# **FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019**

## **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 2019, 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 2019 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, 30 de julio de 2019



CPA FERRERE  
  
FELIPE QUIRO  
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 2019

(en pesos uruguayos)

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Efectivo	4.1	23.790.363	28.783.125
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	4.2	87.606.312	138.354.777
<b>Créditos</b>			
Cesión derechos de cobro IDF	4.3	93.043.212	92.138.490
Pérdidas de crédito esperadas		(465.216)	(453.530)
<b>Total de activo corriente</b>		<b>203.974.671</b>	<b>258.822.862</b>
<b>Créditos</b>			
Cesión derechos de cobro IDF	4.3	669.941.282	709.662.088
Pérdidas de crédito esperadas		(3.349.706)	(3.493.144)
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>666.591.576</b>	<b>706.168.944</b>
<b>Total de activo</b>		<b>870.566.247</b>	<b>964.991.806</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Deudas Financieras</b>			
Titulos de deuda	5	21.173.016	40.640.484
Resultados financieros a vencer	5	2.373.186	2.331.307
Intereses a pagar	5	19.202.260	42.172.621
<b>Otras deudas y provisiones</b>			
Cuentas a pagar República A.F.I.S.A		25.148	196.518
Otras cuentas a pagar		898.595	1.269.015
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>43.672.205</b>	<b>86.609.945</b>
<b>Deudas Financieras</b>			
Titulos de deuda	5	642.248.152	636.700.916
Resultados financieros a vencer	5	15.136.621	15.632.774
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>657.384.773</b>	<b>652.333.690</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>701.056.978</b>	<b>738.943.635</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificados de participación		580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos		(28.243.095)	(28.243.095)
Pagos por participación		(529.007.806)	(467.680.067)
Resultados acumulados		146.226.686	141.437.849
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>	6	<b>169.509.269</b>	<b>226.048.171</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>870.566.247</b>	<b>964.991.806</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



Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de resultados integral intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
<b>Ingresos y gastos por intereses y similares</b>					
Ingresos por intereses y similares	7	11.862.321	11.675.892	23.865.603	23.267.815
Gastos por intereses y similares		(11.312.837)	(10.704.161)	(22.703.811)	(21.118.857)
<b>Ingreso neto por intereses y similares</b>		<b>549.484</b>	<b>971.731</b>	<b>1.161.792</b>	<b>2.148.958</b>
<b>Gastos de administración</b>					
Honorario de República AFISA	7	(520.459)	(464.744)	(1.227.853)	(919.432)
Honorarios profesionales y otros		(335.264)	(315.356)	(676.398)	(590.776)
Impuestos		(216.402)	(121.736)	(527.351)	(284.847)
Previsión por pérdidas esperadas	7	(113.999)	(101.121)	131.752	(56.358)
<b>Total gastos de administración</b>		<b>(1.186.124)</b>	<b>(1.002.957)</b>	<b>(2.299.850)</b>	<b>(1.851.413)</b>
<b>Resultados Financieros</b>					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		878.008	723.805	2.439.484	3.196.003
Resultado inversiones financieras		1.976.015	4.556.775	3.521.882	9.337.011
Gastos y comisiones bancarias		(17.195)	(10.137)	(31.193)	(27.900)
Gastos Varios		(3.279)	-	(3.279)	-
<b>Resultados financieros netos</b>		<b>2.833.550</b>	<b>5.270.443</b>	<b>5.926.895</b>	<b>12.505.114</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>2.196.910</b>	<b>5.239.217</b>	<b>4.788.837</b>	<b>12.802.659</b>
Otro resultado integral		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>2.196.910</b>	<b>5.239.217</b>	<b>4.788.837</b>	<b>12.802.659</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  
Iniciado para identificación

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(27.438.173)</b>	<b>(274.976.654)</b>	<b>119.243.415</b>	<b>397.362.072</b>
Rescate de fondos	6.2		(804.922)			(804.922)
Pagos por participación	6.3			(85.265.348)		(85.265.348)
Resultado del período					12.802.659	12.802.659
<b>Saldos al 30 de junio de 2018</b>		<b>580.533.484</b>	<b>(28.243.095)</b>	<b>(360.242.002)</b>	<b>132.046.074</b>	<b>324.094.461</b>
Rescate de fondos	6.2					-
Pagos por participación	6.3			(107.438.065)		(107.438.065)
Resultado del período					9.391.775	9.391.775
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</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>
Rescate de fondos	6.2					-
Pagos por participación	6.3			(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>

  
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 2019

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2019	30.06.2018
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>			
Resultado integral del período		4.788.837	12.802.659
<b>Ajustes por:</b>			
Gastos no pagados		25.148	189.925
Intereses ganados y similares		(23.865.603)	(23.267.815)
Intereses perdidos y similares		22.703.811	21.118.857
Reajuste de UI		(2.439.484)	(3.196.003)
Resultado inversiones financieras		(3.521.882)	-
Previsión por pérdidas esperadas		(131.752)	56.358
<b>Variación en rubros operativos</b>			
Créditos		92.471.500	42.837.500
Otras deudas y provisiones		(636.644)	(2.448.244)
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>89.393.929</b>	<b>48.093.237</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>			
Compras de letras de regulación monetaria		3.521.882	154.144.081
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>		<b>3.521.882</b>	<b>154.144.081</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>			
Emisión de títulos de deuda		-	20.305.694
Pagos por participación		(61.327.739)	(85.265.346)
Sobreprecio títulos		-	(804.922)
Pago de capital título de deuda		(40.510.297)	-
Pago de intereses título de deuda		(46.819.002)	(37.967.804)
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>(148.657.038)</b>	<b>(103.732.378)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>(55.741.227)</b>	<b>98.504.940</b>
<b>Efectivo y equivalente al inicio del período</b>		<b>167.137.902</b>	<b>13.775.750</b>
<b>Efectivo y equivalente al final del período</b>		<b>111.396.675</b>	<b>112.280.690</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**  
Iniciado para identificación



## Fideicomiso Financiero Florida I

# Notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

(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:

Con fecha 25 de abril de 2019 se procedió a realizar la tercera modificación del contrato de fideicomiso en la cual se modifica del Anexo II "14. Cartera de Tierras- Parques Industriales y Viviendas", el objetivo es la adquisición de predios para generar una cartera de tierras que permita atraer inversiones y fortalezca las Políticas de Parques Industriales y de Viviendas en el Departamento.



<b>Proyectos</b>	<b>30.06.19</b>	<b>31.12.18</b>
	<b>UI</b>	<b>UI</b>
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	3.718.441	3.718.441
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	10.280.975	10.280.975
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo 25 de Agosto	2.379.783	2.379.783
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Alejandro Gallinal	2.546.210	2.546.210
Espacios de Integración Barrial	3.163.318	3.163.318
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	5.902.947	5.902.947
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	6.571.146	6.571.146
Plan Consolidación de Barrios Mevir	48.579.139	48.579.139
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	16.733.383	16.733.383
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	26.683.042	26.683.042
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	26.292.331	26.292.331
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	2.004.375	2.004.375
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	4.860.610	4.860.610
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	4.884.300	4.884.300
	<b>164.600.000</b>	<b>164.600.000</b>

La modificación de los topes de obras que se realizaron durante el ejercicio 2018 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 30 de julio de 2019.

## 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 2018.



### 3.2 Normas contables aplicadas

El Decreto 124/11 emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

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

- NIIF 16 Arrendamientos y ejemplos ilustrativos para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIC 19 – Beneficios a los empleados - para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

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

### 3.4 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 2021.
- 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 la NIIF 3 – Combinaciones de negocios – 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.

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

### 3.5 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 2019, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

### 3.6 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.

### 3.7 Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI) y en Dólares Estadounidenses (US\$)

Los activos y pasivos en UI y US\$ se han convertido a pesos uruguayos utilizando la cotización de la UI y US\$ vigente al 30 de junio de 2019 (1 UI = \$ 4,1960 y 1 US\$ = \$ 35,182) y al 31 de diciembre de 2018 (1 UI = \$ 4,0270 y 1 US\$ = \$ 32,406). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.



### 3.8 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 financiera de partidas del Estado de situación financiera

### 4.1 - Efectivo

Corresponde a los saldos de la cuenta corriente que, al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso mantenía 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 2019 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable	
Letras de regulación monetaria	\$	05/07/2019	8,70%	19.954.583	19.955.286	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	05/07/2019	8,85%	21.633.372	21.634.552	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	05/07/2019	8,85%	16.349.144	16.350.035	(*)
Certificado de Depósito Transferible	\$	05/07/2019	2.35%	10.001.274	9.988.993	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	18/09/2019	8,49%	19.667.939	19.640.476	(*)
				<b>87.606.312</b>	<b>87.569.342</b>	

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable	
Letras de regulación monetaria	\$	14/01/2019	8,00%	46.152.871	44.875.168	(*)
Letras de regulación monetaria	\$	25/01/2019	9,00%	92.201.906	93.534.863	(*)
				<b>138.354.777</b>	<b>138.410.031</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 2019 está compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	96.508.000	959.625.200	1.056.133.200
Ajustes por valor actual	(3.464.788)	(289.683.918)	(293.148.706)
	<b>93.043.212</b>	<b>669.941.282</b>	<b>762.984.494</b>

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	92.621.000	1.013.595.900	1.106.216.900
Ajustes por valor actual	(482.510)	(303.933.812)	(304.416.322)
	<b>92.138.490</b>	<b>709.662.088</b>	<b>801.800.578</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 7.

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos (6,33% anual en UI).

### Nota 5 - Títulos de deuda

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

	30.06.19		31.12.18	
	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
<b>Porción corriente</b>				
Títulos de deuda	5.046.000	21.173.016	10.092.000	40.640.484
Resultados financieros a vencer	565.583	2.373.186	578.919	2.331.307
Intereses a pagar	4.576.325	19.202.260	10.472.466	42.172.621
	<b>10.187.908</b>	<b>42.748.462</b>	<b>21.143.385</b>	<b>85.144.412</b>
<b>Porción no corriente</b>				
Títulos de deuda	153.062.000	642.248.152	158.108.000	636.700.916
Resultados financieros a vencer	3.607.393	15.136.621	3.881.990	15.632.774
	<b>156.669.393</b>	<b>657.384.773</b>	<b>161.989.990</b>	<b>652.333.690</b>
<b>Total deudas financieras</b>	<b>166.857.301</b>	<b>700.133.235</b>	<b>183.133.375</b>	<b>737.478.101</b>

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).

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

La tasa contractual aplicable es del 7% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,468% anual en Unidades Indexadas.



Desde la fecha de emisión de los títulos de deuda (marzo 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 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 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).

### 6.2 Rescate de fondos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, se efectuó la emisión de Títulos de deuda (Nota 7) a través de la cual se recibió un sobreprecio de la emisión, tal cual está definido por el punto 14.2 literal i) del Contrato de Fideicomiso por UI 208.281 equivalentes a \$ 804.922, el cual, de acuerdo a dicho contrato, fue transferido a la IDF posteriormente a la integración.

### 6.3 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 2019 ascienden a \$ 529.007.806, (\$467.680.067 al 31 de diciembre de 2018), y los mismos se han ido recibiendo de acuerdo al siguiente detalle:

	Avance \$ 30.06.19	Avance \$ 31.12.18
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.349.945	83.399.630
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.508.594	19.801.114
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	22.619.382	22.619.382
Plan Consolidación de Barrios Mevir	177.189.578	171.478.148
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	55.508.937	51.517.287
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	12.871.419	12.871.419
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	37.388.058	26.865.008

Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	8.991.466	8.991.466
Espacios de Integración Barrial	7.988.802	4.797.402
Adecuación y mejoras de las Instalaciones del Estadio Campeones Olímpicos	252.414	-
<b>Total pagos por participación</b>	<b>529.007.806</b>	<b>467.680.067</b>

## Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 30 de junio de 2019 y al 30 de junio de 2018.

### Transacciones con IDF

	\$	
	<u>30.06.2019</u>	<u>30.06.2018</u>
<b>Ingresos por intereses y similares</b>		
Actualización cesión derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	23.865.603	23.267.815
<b>Gastos de administración</b>		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	131.752	(56.358)

### Transacciones con República AFISA

	\$	
	<u>30.06.2019</u>	<u>30.06.2018</u>
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios Administradora	(1.227.853)	(919.432)

## Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2019 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

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