

## Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

Estados financieros intermedios  
correspondientes al período finalizado el 30 de  
junio de 2019 e informe de revisión limitada  
independiente

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

# Estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2019 e informe de revisión limitada independiente

## Contenido

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Estado intermedio de situación financiera

Estado intermedio del resultado integral

Estado intermedio de flujos de efectivo

Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros intermedios

## Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Señores Directores y Accionistas de  
EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV expresados en dólares estadounidenses que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2019, los correspondientes estados intermedios del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros que se adjuntan. La Dirección de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso, es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios basado en nuestra revisión.

### Alcance de la revisión limitada

Nuestra revisión limitada fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión Limitada 2410 (ISRE 2410), "Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad" emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisión limitada de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### Conclusión

Basados en nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que los estados financieros intermedios no presentan, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Bosques del Uruguay IV al 30 de junio de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

## Otros asuntos

Nuestro trabajo incluyó la revisión de la conversión de los estados financieros en dólares estadounidenses a pesos uruguayos. Dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 2.2. La conversión de los estados financieros a pesos uruguayos ha sido realizada exclusivamente a los efectos de dar cumplimiento a las normas legales y fiscales vigentes en la República Oriental del Uruguay.

Tal como se expresa en las notas 1 y 2, el Fideicomiso fue constituido el 17 de diciembre 2018 e inició sus actividades el 19 de marzo de 2019, en consecuencia, no presenta información comparativa.

29 de agosto de 2019

  
**Héctor Cuello**  
Director, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

Estado intermedio de situación financiera al 30 de junio 2019

(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	<u>Notas</u>	<u>US\$</u> <u>30/6/2019</u>	<u>Equivalente en \$</u> <u>30/6/2019</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Otros activos no financieros	3.1	276.379	9.723.569
Otros activos financieros	3.2	38.505.209	1.354.690.278
Efectivo y equivalente de efectivo	3.3	119.928	4.219.299
<b>Total activo corriente</b>		<u>38.901.516</u>	<u>1.368.633.146</u>
<b>Total activo</b>		<u>38.901.516</u>	<u>1.368.633.146</u>
<b>Patrimonio</b>			
Certificados de participación	5	39.600.000	1.342.162.800
Ajustes al patrimonio	5	(309.720)	40.036.249
Resultados acumulados		(862.869)	(30.245.862)
<b>Total patrimonio</b>		<u>38.427.411</u>	<u>1.351.953.187</u>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	3.4	474.105	16.679.959
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>474.105</u>	<u>16.679.959</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>474.105</u>	<u>16.679.959</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>38.901.516</u>	<u>1.368.633.146</u>

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

El informe fechado el 29 de agosto de 2019  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

Estado intermedio del resultado integral  
por el período finalizado al 30 de junio de 2019

(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	<u>Notas</u>	<u>US\$</u> <u>30/6/2019</u>	<u>Equivalente en \$</u> <u>30/6/2019</u>
Gastos de administración y ventas	3.5	(962.042)	(33.711.793)
Resultados financieros	3.6	173.039	6.064.677
		<u>(789.003)</u>	<u>(27.647.116)</u>
<b>Resultado del período antes del impuesto a la renta</b>			
Impuesto a la renta	2.11	(73.866)	(2.598.746)
<b>Resultado del período</b>		<u>(862.869)</u>	<u>(30.245.862)</u>
<b>Otro resultado integral del período</b>			
Costos de emisión	5	(309.720)	(10.723.512)
Efecto de la conversión a moneda de presentación	5	-	50.759.761
<b>Resultado integral del período</b>		<u><u>(1.172.589)</u></u>	<u><u>9.790.387</u></u>

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

<p>El informe fechado el 29 de agosto de 2019 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.</p>
--

## Estado intermedio de flujos de efectivo por el período finalizado al 30 de junio de 2019

(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	US\$ 30/6/2019	Equivalente en \$ 30/6/2019
<b>Flujo de fondos provenientes de actividades operativas</b>			
Resultado del período por operaciones continuadas antes de impuesto a las ganancias		(789.003)	(27.647.116)
<b>Ajustes</b>			
Intereses devengados no cobrados		<u>(22.233)</u>	<u>(782.201)</u>
		(811.236)	(28.429.317)
<b>Cambios en activos y pasivos</b>			
Otros activos no financieros		(350.245)	(11.836.180)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos no financieros		474.105	16.021.904
Ajuste por conversión		-	50.905.795
<b>Flujo neto de actividades de operación</b>		<u>(687.376)</u>	<u>26.662.202</u>
<b>Flujo de fondos utilizado en actividades de inversión</b>			
Inversiones en otros activos financieros		(5.962.817)	(209.783.828)
Anticipo por compra de campos	3.2	<u>(32.020.515)</u>	<u>(1.126.545.774)</u>
<b>Flujo neto de actividades de inversión</b>		<u>(37.983.332)</u>	<u>(1.336.329.602)</u>
<b>Flujo de fondos utilizado en actividades de financiamiento</b>			
Emisión de certificados de participación	5	39.600.000	1.342.162.800
Pagos por emisión inicial	5	<u>(309.720)</u>	<u>(10.723.512)</u>
<b>Flujo neto de actividades de inversión</b>		<u>39.290.280</u>	<u>1.331.439.288</u>
<b>Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>619.572</b>	<b>21.771.888</b>
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo		-	-
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes		-	25.886
<b>Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>2.5</b>	<u><u>619.572</u></u>	<u><u>21.797.774</u></u>

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

<p>El informe fechado el 29 de agosto de 2019 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.</p>
--

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto fiduciario  
por el período finalizado al 30 de junio de 2019

(en dólares estadounidenses)

	Nota	Certificados de participación	Ajustes al patrimonio	Resultados Acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre 2018		-	-	-	-
Movimientos del período de seis meses finalizado el 30 de junio 2019					
Emisión de certificados de participación	5	39.600.000	-	-	39.600.000
Costos de emisión	5	-	(309.720)	-	(309.720)
Resultado del período		-	-	(862.869)	(862.869)
Saldos al 30 de junio 2019		<u>39.600.000</u>	<u>(309.720)</u>	<u>(862.869)</u>	<u>38.427.411</u>

Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto fiduciario  
por el período finalizado al 30 de junio de 2019

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Ajustes al patrimonio	Resultados Acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre 2018		-	-	-	-
Movimientos del período de seis meses finalizado el 30 de junio 2019					
Emisión de certificados de participación	5	1.342.162.800	-	-	1.342.162.800
Costos de emisión	5	-	(10.723.512)	-	(10.723.512)
Resultado del período		-	-	(30.245.862)	(30.245.862)
Reserva por conversión	5	-	50.759.761	-	50.759.761,00
Saldos al 30 de junio 2019		<u>1.342.162.800</u>	<u>40.036.249</u>	<u>(30.245.862)</u>	<u>1.351.953.187</u>

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

El informe fechado el 29 de agosto de 2019  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.



## Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

# Notas a los estados financieros intermedios por el período finalizado al 30 de junio de 2019

### Nota 1 - Información básica sobre el Fideicomiso Forestal Bosques del Uruguay IV

Con fecha 17 de diciembre de 2018 se celebra el contrato, en la ciudad de Montevideo, entre EF ASSET MANAGEMENT Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de "Fiduciario", Agroempresa Forestal S.A. en calidad de "Administrador" y los Suscriptores Iniciales de los Valores en calidad de "Fideicomitentes", constituyendo el Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV.

El 18 de marzo de 2019 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2019/067).

El fideicomiso se integrará con los importes a ser pagados por los Fideicomitentes en su carácter de suscriptores iniciales de los Valores, en las condiciones que se establecen en el Contrato y para ser destinados al cumplimiento de los fines del mismo.

Con los fondos provenientes de la colocación de los Valores (Certificados de Participación), el Fiduciario invertirá en la compra y/o arrendamiento de Inmuebles rurales, situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, para el posterior desarrollo de la actividad forestal, integrando el patrimonio del Fideicomiso.

El Plan de Negocios establece el marco dentro del cual se desarrollará la estrategia del Fideicomiso para cumplir con su fin, y específicamente indica los requisitos generales que han de reunir los inmuebles a efectos de que el Fideicomiso pueda realizar dichas inversiones.

El Fideicomiso podrá incurrir en endeudamiento, hasta por un máximo equivalente al 25% del total del patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso podrá otorgar garantías hasta por un monto máximo equivalente al doble del endeudamiento contraído. Este tendrá como objetivo optimizar la rentabilidad del Fideicomiso y facilitar la operatividad de las transacciones.

El Fiduciario designa al Administrador, por medio del Contrato de Administración, para cumplir la tarea de administrar los Bienes Fideicomitados y llevar adelante la implementación del Plan de Negocios, con respecto al presente Fideicomiso y el Contrato de Administración. Sin perjuicio de esto, el Fiduciario mantendrá la responsabilidad por la gestión del Administrador por las tareas subcontratadas a éste.

El Fideicomiso no podrá invertir sus recursos en valores no permitidos para los Fondos de Ahorro Previsional.

El patrimonio del Fideicomiso estará constituido por los Activos y por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos. Quedará afectado única y exclusivamente a los fines que se destina y sólo podrán ejercitarse respecto a él, los derechos y acciones que se refieran a dichos bienes.

Los certificados de participación darán a los Titulares derechos de participación sobre el resultado del Fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas.

El fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo máximo de 30 años o hasta el momento que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones.

El informe fechado el 29 de agosto de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Según comunicación N° 2019/067 de fecha 19 de marzo de 2019, el BCU autorizó, en el marco del Fideicomiso Financiero, la emisión de Certificados de Participación por un monto de hasta US\$ 330.000.000

Los Certificados de Participación darán a los Titulares derechos de participación sobre el resultado del Fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 330 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay el Fideicomiso cierra su ejercicio contable y fiscal el 31 de diciembre de cada año.

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso con fecha 22 de agosto de 2019.

No se presenta información comparativa por ser estos los primeros estados financieros del Fideicomiso.

## **Nota 2 - Bases de preparación y políticas contables significativas**

### **2.1 Normas contables aplicadas**

El Decreto 124/2011 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.

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia, la cual es aplicable para la publicación de información financiera a fechas intermedias.

Los estados financieros intermedios no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros anuales.

### **Nuevas normas cuya aplicación obligatoria comenzó en el presente ejercicio**

Durante el presente ejercicio entró en vigencia la aplicación de la siguiente nueva norma y/o norma revisada emitida por el IASB:

- NIIF 16 – Arrendamientos

Esta norma es de aplicación para ejercicios iniciados el 1° de enero de 2019 o con posterioridad. Los cambios clave que introduce esta norma afectan básicamente la contabilidad de la entidad como arrendataria en aquellos contratos previamente evaluados como arrendamientos operativos. Bajo esta norma las entidades deberán reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo por el total remanente del contrato; por oposición a lo establecido en la NIC 17 en la cual se establecía que los derechos y obligaciones por los contratos operativos en la contabilidad del arrendatario no eran reconocidos en el estado de situación financiera.

La Gerencia del Fiduciario ha evaluado el impacto de los cambios introducidos por la NIIF 16 concluyendo que no tienen un impacto significativo.

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas:

## **2.2 Moneda funcional y criterios utilizados para la conversión de los estados financieros a pesos uruguayos**

La normativa vigente en Uruguay establece que la moneda funcional debe proporcionar información sobre el Fideicomiso que sea útil y refleje la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para el Fideicomiso. Si una determinada moneda es utilizada en forma extendida en el Fideicomiso o tiene un impacto importante sobre el Fideicomiso, puede ser apropiada como moneda funcional.

Una moneda puede ser considerada funcional según la norma cuando:

- las compras son financiadas en esa moneda;
- las cobranzas de los deudores comerciales son realizadas en esa moneda;
- los precios por los bienes o servicios vendidos están nominados en esa moneda;
- el costo de los bienes vendidos o servicios prestados está nominado en esa moneda.

El Fideicomiso utiliza el dólar estadounidense como su moneda funcional basada en que sus principales ingresos y egresos están nominados en esa moneda.

El Fideicomiso para cumplir con las disposiciones legales y fiscales vigentes, debe utilizar el peso uruguayo como moneda de presentación de sus estados.

Según lo establecido en dicha normativa el Fideicomiso para convertir sus estados financieros desde la moneda funcional a la moneda de presentación debe:

- convertir sus activos y pasivos al tipo de cambio de cierre;
- convertir sus ingresos y egresos al tipo de cambio vigente a la fecha de las respectivas transacciones;
- convertir el patrimonio, con excepción de los resultados del período, al tipo de cambio de cierre;
- reconocer los resultados por conversión directamente en otros Resultados integrales sin afectar los resultados del ejercicio/período.

El capital se presenta a su valor en pesos uruguayos históricos.

La diferencia surgida por la utilización del tipo de cambio de cierre para la conversión de activos, pasivos y patrimonio y tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción para el resultado del período, se expone directamente en el patrimonio en el rubro ajustes al patrimonio y en el estado de resultados integrales como "Efecto por conversión a moneda de presentación".

## **2.3 Saldos en monedas distintas a la funcional**

Los activos y pasivos en moneda distinta a la funcional son valuados a los tipos de cambio de cierre del período. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del período se resumen en Nota 4.

## **2.4 Criterio general de valuación de activos y pasivos**

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó o del compromiso asumido respectivamente y posteriormente medido al costo amortizado. En todos los casos dichos importes fueron ajustados según se expresa en el numeral anterior.

## 2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo del período finalizado el 30 de junio de 2019 se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalentes al efectivo incluyendo inversiones con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición.

Concepto	US\$	Equivalente en \$
	30/6/2019	30/6/2019
Efectivo y equivalente	119.928	4.219.299
Otros activos financieros	499.644	17.578.475
	<u>619.572</u>	<u>21.797.774</u>

## 2.6 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado.

## 2.7 Otros activos no financieros

Los activos no financieros se presentan a su valor nominal y corresponden a créditos fiscales.

## 2.8 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos

Las ganancias son reconocidas cuando se realizan y las pérdidas cuando se incurren, independientemente del momento en que se cobran o pagan, respectivamente. Los ingresos en general son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por el mismo.

Los ingresos y egresos incluidos en el estado de resultados integrales se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los gastos de administración y ventas, resultados financieros y otros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

## 2.9 Concepto de capital utilizado

Se ha considerado resultado del período a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de junio de 2019 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

## 2.10 Concepto de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó la definición de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo aplicándose en su preparación el método indirecto.

## 2.11 Impuestos, impuesto a la renta corriente e impuesto diferido

El Fideicomiso es contribuyente del Impuesto al Valor Agregado, Impuesto a la Renta de la Actividad Económica (IRAE) y del Impuesto al Patrimonio. También es agente de retención del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas.

El Fideicomiso es contribuyente de IRAE por todas las rentas de fuente uruguaya que obtenga y en la medida que no estén dentro de las exoneraciones otorgadas por la Ley 15.939 de promoción del sector forestal.

Será contribuyente del Impuesto al Patrimonio, siendo exentos del impuesto los bosques de rendimientos plantados en zonas declaradas de prioridad forestal, así como los terrenos afectados a dichas plantaciones.

El informe fechado el 29 de agosto de 2019  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Respecto de éste último tributo, en el 2013 la Ley 19.088 modificó la exoneración que regula al sector agropecuario e incorporó la aplicación de una sobretasa a dichos contribuyentes.

Por su parte, el Decreto 293/013, reglamentario de la mencionada Ley, introdujo una modificación por la cual se hace extensiva a los fideicomisos la exoneración de Impuesto al Patrimonio que ya existía para determinadas sociedades que cotizan en bolsa. La exoneración es aplicable por cinco ejercicios desde el de la propia suscripción.

Para el período finalizado el 30 de junio de 2019 el Fideicomiso goza de dicha exoneración sobre el Impuesto al Patrimonio y sobre la Sobretasa.

Asimismo, el Fideicomiso determina el impuesto a la renta por el método del impuesto diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la fiscal de los activos y pasivos, determinado a la tasa vigente del 25%, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas.

### Impuesto a la renta

#### a. Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados integrales

	\$
	<u>30/06/2019</u>
Gasto por impuesto corriente (*)	(2.598.746)
	<u>(2.598.746)</u>

El importe equivalente en dólares del impuesto a la renta es US\$ 73.866 al 30 de junio 2019.

(\*) El impuesto a la renta corriente de acuerdo con las normas fiscales se calcula como el 25% del resultado fiscal estimado del ejercicio.

#### b. Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	\$
	<u>30/06/2019</u>
Resultado contable antes de IRAE	(27.647.116)
Impuesto a la renta según tasa aplicable 25%	(6.911.779)
<b>Ajuste que no generan diferencia temporaria:</b>	
Diferencia de cambio fiscal	12.689.940
Renta no gravada	(7.989.679)
Gastos asociados a renta no gravada	4.810.264
	<u>2.598.746</u>

### 2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen contablemente cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (legal o contractual) como resultado de un suceso pasado, es probable que se deban afectar recursos para cancelar tales obligaciones en el futuro y las mismas puedan estimarse en forma fiable.

## 2.13 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso están compuestos por, depósitos en cuentas corrientes bancarias, inversiones, créditos y deudas. El principal propósito de mantener activos más líquidos es el de proporcionar disponibilidades financieras al Fideicomiso para hacer frente a sus necesidades operativas. El Fideicomiso no ha contratado instrumentos financieros derivados en el período.

## Nota 3 - Aperturas de rubros

### 3.1 Otros activos no financieros

Concepto	US\$	Equivalente en \$
	30/6/2019	30/6/2019
Créditos fiscales	276.379	9.723.569
	<u>276.379</u>	<u>9.723.569</u>

### 3.2 Otros activos financieros

La composición al 30 de junio 2019 es la siguiente:

Concepto	Fecha	Vto.	Valor Nominal	Importe en US\$	Equivalente en \$
Letras de tesorería en US\$ de los Estados Unidos de América	3/5/2019	11/7/2019	500.000	497.764	17.512.333
Letras de tesorería en US\$ de los Estados Unidos de América	3/5/2019	8/8/2019	6.000.000	5.962.816	209.783.793
Letras de tesorería en US\$ de los Estados Unidos de América (*)	3/5/2019	8/8/2019	31.900.000	31.702.309	1.115.350.635
Depósitos en efectivo (*)				200.000	7.036.400
			<u>38.400.000</u>	<u>38.362.889</u>	<u>1.349.683.161</u>
Intereses a cobrar				<u>142.320</u>	<u>5.007.117</u>
Total				<u>38.505.209</u>	<u>1.354.690.278</u>

(\*) El saldo al 30 de junio 2019 corresponde a una letra de tesorería en US\$ y un depósito en efectivo afectados en garantía por la firma de una promesa de compraventa de los inmuebles rurales (con sus mejoras y plantaciones forestales) que totalizan una superficie aproximadamente de 60.000 hectáreas, ubicados en los departamentos de Cerro Largo, Treinta y Tres, Durazno, Tacuarembó y Rivera.

### 3.3 Efectivo y equivalente de efectivo

Concepto	US\$	Equivalente en \$
	30/6/2019	30/6/2019
Bancos	119.928	4.219.299
	<u>119.928</u>	<u>4.219.299</u>

### 3.4 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Concepto	US\$	Equivalente en \$
	30/6/2019	30/6/2019
Acreedores comerciales	397.738	13.993.213
Provisiones	76.367	2.686.746
	<u>474.105</u>	<u>16.679.959</u>

### 3.5 Gastos de administración y ventas

Concepto	US\$	Equivalente en \$
	30/6/2019	30/6/2019
Honorario operador forestal	843.332	29.571.707
Otros honorarios	100.067	3.484.619
Gastos de campo	6.205	218.500
Otros gastos	12.438	436.967
	<u>962.042</u>	<u>33.711.793</u>

### 3.6 Resultados financieros

Concepto	US\$	Equivalente en \$
	30/6/2019	30/6/2019
Intereses ganados	179.626	6.292.845
Diferencia de cambio	(2.641)	(89.262)
Intereses y gastos bancarios	(3.946)	(138.906)
	<u>173.039</u>	<u>6.064.677</u>

## Nota 4 - Activos y pasivos en moneda distinta a la funcional

El estado de situación financiera incluye los siguientes saldos en monedas distintas a su moneda funcional:

	30/06/2019	
	\$	Equivalente en US\$
<b>Activo</b>		
Otros activos no financieros	9.723.569	276.379
Efectivo y equivalente de efectivo	34.156	971
<b>Total activo</b>	<u>9.757.725</u>	<u>277.350</u>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(2.734.137)	(77.714)
<b>Total pasivo</b>	<u>(2.734.137)</u>	<u>(77.714)</u>
<b>Posición neta</b>	<u>7.023.588</u>	<u>199.636</u>

La cotización del dólar estadounidense al 30 de junio de 2019 es de \$35,182.

## Nota 5 - Patrimonio

El 18 de marzo se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de US\$ 330.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.

Detalle de integraciones realizadas al 30 de junio 2019:

Fecha	US\$	Equivalente \$
11/4/2019	39.600.000	1.342.162.800
<b>Total</b>	<b>39.600.000</b>	<b>1.342.162.800</b>

El saldo de ajustes al patrimonio al 30 de junio de 2019 contiene los costos directos asociados a la emisión de los certificados de participación que asciende a US\$ 309.720 equivalente a \$ 10.723.512.

Además, incluye la reserva por conversión del patrimonio al presentar los estados financieros en pesos uruguayos la misma asciende a \$ 50.759.761 al 30 de junio de 2019.

## Nota 6 - Compromisos y contingencias

El Fideicomiso no tiene compromisos asumidos adicionales a la promesa de compraventa mencionada en la nota 3.2, ni contingencias relativas a juicios promovidos en su contra.

## Nota 7 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

a) Los saldos de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar con partes vinculadas se componen de la siguiente forma:

Concepto	US\$ 30/6/2019	Equivalente en \$ 30/6/2019
Agroempresa Forestal S.A.	385.824	13.574.074
	<b>385.824</b>	<b>13.574.074</b>

b) Las transacciones con partes vinculadas se componen de la siguiente forma:

Honorarios devengados	US\$ 30/06/2019	Equivalente en \$ 30/06/2019
Agroempresa Forestal S.A.	843.332	29.571.707
	<b>843.332</b>	<b>29.571.707</b>

## Nota 8 - Administración de riesgo financiero

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros del Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

### 8.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fideicomiso si un deudor o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales.

El Fideicomiso está expuesto a un bajo riesgo crediticio dado que no son significativos los créditos que mantiene y a su vez existen restricciones respecto a los instrumentos en los que puede invertir.

### 8.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que Fideicomiso no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. Su principal obligación es la cancelación de los certificados de participación. De acuerdo a lo indicado en la Nota 1, dichos certificados otorgan a los titulares el derecho de participación sobre los resultados.

<p>El informe fechado el 29 de agosto de 2019 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.</p>
--



El Fideicomiso está expuesto a este riesgo en forma poco significativa, en virtud del plan de negocios establecido en el contrato de Fideicomiso y las limitaciones sobre los activos a invertir.

### 8.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en el tipo de cambio y en las tasas de interés, afecten los ingresos del Fideicomiso o valor de los instrumentos financieros que mantiene.

#### a) Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en pesos (Nota 6). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera. Ante un fortalecimiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del período aumentaría US\$ 18.149 equivalente en \$ 702.359. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del período se vería disminuido en US\$ 22.182 equivalente en \$ 702.359.

#### b) Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto a un riesgo bajo de tasa de interés. No mantienen endeudamiento financiero.

## Nota 9 - Hechos posteriores

En el mes de agosto 2019 se realizaron integraciones de certificados de participación por US\$ 290.400.000 equivalente en \$ 10.590.802.200 completándose la totalidad de las integraciones de certificados de participación por un importe de US\$ 330.000.000 equivalente en \$ 11.932.965.000.

Adicionalmente, en el mes de agosto 2019 se celebró la compraventa de los inmuebles rurales (con sus mejoras y plantaciones forestales), mencionados en la nota 3.2, por un importe de US\$ 319.000.000 equivalente en \$ 11.643.819.000.

Excepto por lo mencionado anteriormente, a la fecha de presentación de los presentes estados financieros no existen otros hechos que puedan afectar la situación existente al 30 de junio de 2019 en forma significativa.

