

**Fideicomiso Financiero
Forestal Bosques del Uruguay II**

**INFORME DE COMPILACIÓN
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SETIEMBRE DE 2022**

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay II

CONTENIDO

- Informe de compilación de 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
- Notas a los estados financieros intermedios

Abreviaturas

\$ - Pesos uruguayos

US\$ – Dólares americanos

INFORME DE COMPILACIÓN

A los Señores Directores de:

EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Hemos efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay II al 30 de setiembre de 2022 y de los correspondientes estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto, y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha, conjuntamente con sus notas explicativas. Dichos estados financieros intermedios constituyen afirmaciones de la Dirección de la Sociedad, quien es responsable por la información contenida en los mismos y por su presentación de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

La referida compilación fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados Nro. 4410 según lo establecido por el Pronunciamiento Nro. 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, y se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros intermedios las afirmaciones de la Dirección, sobre la situación patrimonial y financiera, y los resultados de la Sociedad.

El trabajo de compilación realizado no consistió en un examen de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o una revisión limitada de los referidos estados financieros intermedios, por lo cual no expresamos una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia que mi vinculación es de Director de EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Montevideo, 28 de Octubre de 2022



CPA FERRERE


LEONARDO ISOARDI
Socio
Contador Público
C.J.P.P.U. 78.795

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II
Estado intermedio de situación financiera al 30 de Setiembre de 2022
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	USD		Equivalente en \$	
		30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	48.551.457	48.702.327	2.026.343.622	2.176.750.491
Activos biológicos- plantaciones	4	55.798.300	55.430.000	2.328.797.833	2.477.443.850
Impuesto diferido		-	-	-	-
Total activo no corriente		104.349.757	104.132.327	4.355.141.455	4.654.194.341
Activo corriente					
Inventarios	3.1	809.040	1.726.720	33.766.084	77.175.749
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	1.057.156	1.788.824	44.121.457	79.951.519
Otros activos no financieros	3.3	574.248	687.250	23.966.796	30.716.629
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	849.342	1.427.069	35.448.154	63.782.852
Total activo corriente		3.289.786	5.629.863	137.302.491	251.626.749
Total activo		107.639.543	109.762.190	4.492.443.946	4.905.821.090
Patrimonio					
Certificados de participación	7	70.000.000	70.000.000	1.988.715.600	1.988.715.600
Reserva por revaluación		6.897.565	6.897.565	308.286.664	308.286.664
Reservas por conversión	7	-	-	936.962.360	1.242.170.793
Resultados acumulados		27.164.022	26.089.266	1.109.149.779	1.063.823.366
Total patrimonio		104.061.587	102.986.831	4.343.114.403	4.602.996.423
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	2.001.166	2.903.835	83.520.661	129.786.886
Total pasivo no corriente		2.001.166	2.903.835	83.520.661	129.786.886
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	1.297.187	1.832.982	54.139.385	81.925.148
Otros pasivos financieros	3.6	279.603	2.038.542	11.669.497	91.112.633
Total pasivo corriente		1.576.790	3.871.524	65.808.882	173.037.781
Total pasivo		3.577.956	6.775.359	149.329.543	302.824.667
Total pasivo y patrimonio		107.639.543	109.762.190	4.492.443.946	4.905.821.090

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio del resultado integral
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022
(en dólares estadounidenses)

Notas	Trimestre finalizado		Periodo Finalizado		
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021	
Ingresos operativos	3.7	1.950.074	1.325.891	7.943.744	3.779.881
Costo de los bienes vendidos		(1.677.154)	(1.302.836)	(6.475.946)	(3.402.958)
Resultado bruto		272.920	23.055	1.467.798	376.923
Gastos de administración y ventas	3.8	(332.632)	(296.969)	(1.303.957)	(1.079.712)
Resultados financieros	3.9	123.908	(35.746)	(261.331)	(5.489)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		64.196	(309.660)	(97.490)	(708.278)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	1.172.246	(195.525)
Resultado del período		64.196	(309.660)	1.074.756	(903.803)
Otro resultado integral del período					
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida					
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo	2.15	-	-	-	-
Resultado integral del período		64.196	(309.660)	1.074.756	(903.803)

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio del resultado integral
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022
(pesos uruguayos)

Notas	Trimestre finalizado		Periodo Finalizado		
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021	
Ingresos operativos	3.7	79.993.893	57.097.274	329.909.645	164.716.895
Costo de los bienes vendidos		(69.318.218)	(55.852.262)	(265.948.951)	(148.050.961)
Resultado bruto		10.675.675	1.245.012	63.960.694	16.665.934
Gastos de administración y ventas	3.8	(13.637.976)	(12.808.798)	(53.636.290)	(46.767.700)
Resultados financieros	3.9	5.017.276	(1.544.760)	(11.264.215)	(254.681)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		2.054.975	(13.108.546)	(939.811)	(30.356.447)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	46.266.224	(8.499.470)
Resultado del período		2.054.975	(13.108.546)	45.326.413,00	(38.855.917)
Otro resultado integral del período					
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida					
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo	2.15	-	-	-	-
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Reserva por conversión	2.2	(305.208.433)	48.952.745	(305.208.433)	48.952.745
Resultado integral del período		(303.153.458)	35.844.199	(259.882.020)	10.096.828

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio de flujos de efectivo
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Flujo de fondos provenientes de actividades operativas				
Resultado del período antes de impuestos a las ganancias	(97.490)	(708.278)	(939.811)	(30.356.447)
Ajustes				
Depreciaciones	238.303	232.099	9.835.062	10.055.115
Costos de venta bosque en pie	1.232.903	1.124.704	50.317.443	48.941.481
Intereses devengados no pagados	60	5.089	2.490	218.501
	1.373.776	653.614	59.215.184	28.858.650
Cambios en activos y pasivos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	731.668	121.065	31.619.398	5.162.212
Inventarios	332.623	(589.266)	14.374.456	(25.126.307)
Otros activos no financieros	113.000	(195.645)	4.883.352	(8.342.303)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(266.218)	(70.923)	(11.504.744)	(3.024.157)
Ajuste por conversión	-	-	(4.240.341)	(1.839.113)
Flujo neto de actividades de operación	2.284.849	(81.155)	94.347.305	(4.311.019)
Flujo de fondos aplicado a actividades de inversión				
Costos incurridos en el activo biológico	(1.016.145)	(737.310)	(41.701.251)	(32.103.902)
Compras de propiedades, planta y equipo	(87.432)	(89.040)	(3.535.430)	(3.871.639)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(1.103.577)	(826.350)	(45.236.681)	(35.975.541)
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento				
Obtención de préstamos	(1.758.999)	1.303.005	(77.833.487)	57.378.004
Flujo neto provenientes de actividades de financiamiento	(1.758.999)	1.303.005	(77.833.487)	57.378.004
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	(577.727)	395.500	(28.722.863)	17.091.445
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	1.427.069	336.362	63.782.852	14.241.560
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	388.165	93.128
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	849.342	731.862	35.448.154	31.426.133

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022
(en dólares estadounidenses)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2020	70.000.000	-	11.510.246	81.510.246
Resultado del período	-	-	(903.803)	(903.803)
Al 30 de setiembre 2021	70.000.000	-	10.606.443	80.606.443
Resultado del período	-	-	15.482.823	15.482.823
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	6.897.565	-	6.897.565
Al 31 de diciembre de 2021	70.000.000	6.897.565	26.089.266	102.986.831
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	1.074.756	1.074.756
Al 30 de setiembre 2022	70.000.000	6.897.565	27.164.022	104.061.587

Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022
(en pesos uruguayos)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2020	1.988.715.600	-	1.050.619.301	411.808.934	3.451.143.835
Reserva por conversión	-	-	48.952.745	-	48.952.745
Resultado del período	-	-	-	(38.855.917)	(38.855.917)
Al 30 de setiembre 2021	1.988.715.600	-	1.099.572.046	372.953.017	3.461.240.663
Reserva por conversión	-	-	142.598.747	-	142.598.747
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	308.286.664	-	-	308.286.664
Resultado del período	-	-	-	690.870.349	690.870.349
Al 31 de diciembre de 2021	1.988.715.600	308.286.664	1.242.170.793	1.063.823.366	4.602.996.423
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	-	-	-	-
Reserva por conversión	-	-	(305.208.433)	-	(305.208.433)
Resultado del período	-	-	-	45.326.413	45.326.413
Al 30 de setiembre 2022	1.988.715.600	308.286.664	936.962.360	1.109.149.779	4.343.114.403

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Notas a los estados financieros intermedios por el período de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2022

1. Información básica sobre el Fideicomiso Forestal Bosques del Uruguay II

Con fecha 14 de agosto de 2014 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 II.

El 5 de diciembre de 2014 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación Nº 2014/208).

El Fideicomiso se integró con los importes 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 invirtió en la compra y/o arrendamiento de Inmuebles rurales, situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, y realizado el desarrollo de la actividad forestal, integrando el patrimonio del Fideicomiso.

El Plan de Negocios establece el marco dentro del cual se desarrolla la estrategia del Fideicomiso para cumplir con su fin, y específicamente indica los requisitos generales que han de reunir los Inmuebles.

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 mantiene 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 está constituido por los Activos y por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos. Queda 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.

De acuerdo a lo establecido en el contrato del Fideicomiso las plantaciones forestales y las tierras deberán ser tasadas al 31 de diciembre de cada año.

Con fecha 19 de enero de 2015 (Fecha de Cierre del Periodo de Suscripción), se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (BEVSA) la colocación de U\$S 70.000.000 (dólares americanos setenta millones) en Certificados de Participación escriturales a emitirse por el Fiduciario respecto del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay II.

Los Certificados de Participación otorgan 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.

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. El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se presentan por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022.

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 28 de octubre de 2022.

2. Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros intermedios fueron preparados de acuerdo a lo establecido en el Decreto 124/11. Este Decreto, 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, 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.

La presente información financiera intermedia 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 intermedios prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

El Decreto 108/22 de fecha 4 de abril de 2022, establece la opción para las entidades comprendidas en el Decreto 124/11 de aplicar los criterios de presentación de los componentes del patrimonio que fueron introducidos por el mencionado decreto. El Fideicomiso no ha optado por la aplicación de los criterios de presentación establecidos en dicha norma.

2.1.1 Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones cuya aplicación obligatoria comenzó en el presente ejercicio

Las políticas contables aplicadas por el Fideicomiso para la preparación y presentación de los presentes estados financieros son las mismas aplicadas por el Fideicomiso en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2022. El Fideicomiso no adoptó en forma anticipada otras normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas, pero no están aún vigentes.

Durante el presente ejercicio entró en vigencia la aplicación de las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB.

- Modificación a la NIIF 3 – actualización de referencias al Marco Conceptual.
- Propiedades, planta y equipo – importes obtenidos con anterioridad al uso previsto – modificación de la NIC 16.
- Contratos onerosos – Costos de cumplimiento de contratos – Modificaciones a la NIC 37.
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de NIIF - Subsidiarias que adoptan primera vez las NIIF.
- NIIF 9 Instrumentos financieros – honorarios en el test del 10% para la baja de pasivos financieros.
- NIC 41 Agricultura – Impuestos en la valuación a valor razonable.
- Modificación a la NIIF 16: Concesiones de alquiler relacionados al Covid-19.

La aplicación de estas nuevas normas no afecta en forma significativa los estados financieros del Fideicomiso.

2.1.2 Normas nuevas y revisadas, interpretaciones y modificaciones publicadas cuya aplicación aún no es obligatoria

A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2022, y que no fueron adoptadas anticipadamente por el fideicomiso son las siguientes:

- NIIF 17 – Contratos de seguro. (1)
- Modificación a la NIC 1 - Clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes. (1)
- NIC 8 – Definición de estimaciones contables. (1)
- NIC 1 – Revelaciones de políticas contables. (1)
- NIC 12 – Impuesto diferido asociado a activos y pasivos de una única transacción. (1)

(1) En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1º de enero de 2023.

La Dirección del Fideicomiso espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte en forma significativa los estados financieros.

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 NIC 21 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 créditos por ventas 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 contables.

Según lo establecido en dicha normativa el Fideicomiso para convertir sus estados contables 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 periodo, al tipo de cambio de cierre.
- reconocer los resultados por conversión directamente en el patrimonio sin afectar los resultados del periodo.

Los rubros patrimoniales han sido reexpresados de la siguiente manera: 1) el capital se presenta a su valor en pesos uruguayos históricos, incluyéndose la diferencia entre dicho valor y el que resultaría de la aplicación del criterio general de conversión como ajustes al patrimonio; 2) los resultados acumulados a los resultados desde el inicio del Fideicomiso en dólares estadounidenses convertidos según la norma general de conversión.

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 periodo se expone directamente en el patrimonio en el rubro ajustes al patrimonio y en el estado de resultados integrales como "Reserva por conversión".

2.3 Saldos en monedas distinta a la funcional

Los activos y pasivos en moneda distinta a la funcional son valuados a los tipos de cambio de cierre del periodo. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del periodo se resumen en Nota 6.

2.4 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos (con excepción de los activos biológicos y las propiedades, plantas y equipos) han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó o del compromiso asumido respectivamente, expresados posteriormente a costo amortizado. En todos los casos dichos importes fueron ajustados según se expresa en el numeral anterior.

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo a los depósitos en cuenta corriente y a la vista mantenidos en instituciones financieras.

2.6 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado.

El fideicomiso mantiene préstamos bancarios con entidades financieras en plaza.

2.7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presentan a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Gerencia del Fiduciario no ha constituido una previsión por deudores incobrables basándose en el método de las pérdidas de créditos esperadas teniendo presente la probabilidad de default y el monto que espera recuperarse en dicho escenario, entendiendo que el efecto de la aplicación no tiene un efecto significativo sobre los estados financieros del Fideicomiso.

2.8 Otros activos no financieros

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

2.9 Activos biológicos- plantaciones

Las plantaciones forestales se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable a su valor razonable al 31 de diciembre de 2021 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de setiembre de 2022 en la formación de los bosques.

El Fideicomiso determina anualmente el valor de sus plantaciones forestales de acuerdo a una tasación de sus bosques realizada por consultores forestales independientes. El valor razonable de las plantaciones forestales ha sido estimado por el perito independiente mediante técnicas de valor actual de flujos de fondos estimados, utilizando técnicas de enfoque de ingreso (income or expectation approach).

Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2021 ascendía a U\$S 55.430.000, equivalente a \$ 2.477.443.850

A dichos efectos se han considerado básicamente:

- los precios representativos estimados para el ejercicio de la proyección
- los costos anuales variables y fijos asociados a la producción forestal
- una tasa de descuento estimada en base a un modelo de precios de activos de capital, la cual asciende a 7,5%.

Los cambios en la medición del valor razonable (combinación de crecimiento biológico, cambios en los precios, costos y gastos) son reconocidos en el estado de resultados integral.

Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno.

El valor razonable de los mismos ha sido determinado usando principalmente fuentes de información correspondientes al nivel 3 de jerarquía. La fuente de información más significativa usada en la determinación de este valor razonable son los precios de bienes comparables.

2.10 Inventarios

Los inventarios se presentan valuadas al costo de adquisición.

El costo se determina con base en el método de valuación FIFO para la imputación de las salidas.

El Fideicomiso estima que los valores contables de los bienes de cambio no superan su valor neto de realización.

2.11 Propiedades, planta y equipos

La composición y evolución de los saldos de propiedades, planta y equipo durante el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2022 se expone en la Nota 5 a los presentes estados financieros.

De acuerdo a lo estipulado en el contrato se realizó una valuación de las tierras por un perito independiente al 31 de diciembre de 2021. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a U\$S 42.361.384 equivalente a \$ 1.767.994.723

El valor razonable de los mismos ha sido determinado usando principalmente fuentes de información correspondiente al nivel 3 de jerarquía.

Dichos importes fueron convertidos a pesos uruguayos según lo expresado en la Nota 2.2.

Las mejoras y otras mejoras se presentan a su costo histórico de adquisición en dólares estadounidenses, deducida la correspondiente depreciación acumulada. Durante el primer semestre del 2020 se resolvió realizar un cambio de estimación en las Mejoras, considerando una vida útil para las mismas de 30 años en lugar de 50, de forma de acompañar su depreciación a los años de duración del contrato del Fideicomiso. Este cambio de estimación se ha realizado de forma prospectiva, partiendo de los valores netos de las mejoras al 31.12.2019 y comenzando a amortizar de forma uniforme el remanente.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de un ítem de propiedad, planta y equipo son incluidos al importe en libros del activo cuando sea probable que de los mismos se deriven beneficios económicos futuros, adicionales a los originalmente evaluados.

La Dirección y Gerencia estima que el valor neto contable de los bienes no supera su valor de utilización y que no ha ocurrido ninguna pérdida por deterioro de la propiedad, planta y equipo.

Las depreciaciones del periodo se imputarán a gastos de administración y ventas.

2.12 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 por ventas de bienes y servicios prestados se contabilizan cuando los riesgos más significativos relacionados con la propiedad de los bienes se transfieren al comprador o una vez que los servicios hayan sido devengados, y su monto pueda ser determinado en forma confiable.

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.

2.13 Concepto de capital utilizado

Se ha considerado resultado del periodo a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de setiembre de 2022 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

2.14 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo.

2.15 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 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 de 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.

Respecto de este 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. Por lo que, para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2022 el fideicomiso no goza de dicha exoneración sobre el Impuesto al Patrimonio y sobre la Sobretasa.

La venta de productos agropecuarios en estado natural se encuentra sujeta al régimen de IVA en suspenso. La venta de rolos descortezados y talado de montes implantados por el propio fideicomiso o que hayan sido adquiridos en pie, se consideran venta de productos agropecuarios en estado natural. En consecuencia, el IVA permanecerá en suspenso pudiendo recuperar el impuesto incluido en las adquisiciones que integren el costo. Los ingresos por pastoreo están exentos de IVA, con lo cual una porción del IVA compras indirecto no podrá recuperarse por asociarse a este tipo de ingresos.

El Fideicomiso deberá tributar la Contribución Inmobiliaria Rural sobre los padrones adquiridos para la explotación. Sin embargo, en virtud de la Ley 18.245, se exonera de la Contribución Inmobiliaria Rural los padrones que el fideicomiso afecte a las plantaciones de bosques incluidos en los proyectos de Madera de Calidad definidos por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

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.

2.16 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.

2.17 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso están compuestos por depósitos en cuentas corrientes bancarias.

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.

2.18 Estimaciones y supuestos realizados en la aplicación de políticas contables

La preparación de estados financieros requiere que el Fiduciario realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos de los informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrán diferir respecto de estas estimaciones.

Las políticas contables significativas, estimaciones y supuestos más importantes para la determinación de los valores contables de los activos y pasivos son los siguientes.

(a) Deterioro de los activos no financieros

A cada fecha de reporte anual el Fideicomiso revisa los valores contables de los bienes de Propiedad, planta y equipo: Tierras, para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si se identifica algún indicio, se calcula el importe recuperable de los activos para determinar si es necesario disminuir el valor de los mismos por causa del deterioro.

(b) Valor razonable de las tierras de propiedad, planta y equipo y de los activos biológicos

El Fideicomiso contrata tasadores expertos independientes para determinar anualmente el valor razonable de las tierras (Nota 2.11) y de los activos biológicos (Nota 2.9).

Los métodos utilizados para determinar el valor razonable requieren realizar estimaciones y supuestos, basados en información objetiva y conocimiento del negocio. Dichas estimaciones son altamente sensibles, y una variación en las mismas puede determinar una variación significativa en los valores razonables reconocidos en los estados financieros para los activos biológicos. Es por esta razón que las estimaciones son revisadas periódicamente, ajustándose en consecuencia si es necesario.

(c) Impuesto a la renta

El Fideicomiso reconoce los efectos por impuesto diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos. Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el ejercicio en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados. Los activos y pasivos por impuesto diferidos no se descuentan.

Los activos por impuesto diferido son revisados a cada fecha de reporte y no reconocidos en la medida que no existan ganancias fiscales futuras de las que puedan descontarse las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Adicionalmente, para la determinación de la porción de activos por impuesto diferido que se reconocerá en el Estado de situación financiera se debe considerar la existencia de futuras diferencias temporarias imponibles con las que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Para estos fines el Fiduciario considera la proyección de las reversiones de las diferencias temporarias y de los futuros resultados fiscales, y las oportunidades de planificación fiscal disponibles (Nota 2.15).

2.19 Determinación del valor razonable de tierras y bosques

Al cierre de cada ejercicio, el Fideicomiso mediante la contratación de un perito independiente determinan el valor razonable de las tierras y bosques

Supuestos claves empleados en la prueba de deterioro

A los efectos de la prueba de deterioro la Gerencia ha contratado a un tasador independiente que ha estimado los flujos futuros de fondos durante toda la vida útil remanente del fideicomiso.

La determinación del importe recuperable del fideicomiso depende del resultado de estimaciones complejas que requieren la aplicación de supuestos y juicio profesional por parte del perito tasador, las cuales incluyen:

(a) Flujo de la madera

Los flujos de madera se pronostican mediante un proceso de cinco pasos, de la siguiente manera:

- Estratificar las plantaciones forestales
- Validación de tablas de crecimiento y rendimiento
- Diseño de escenarios de aprovechamiento
- Programación del suministro de madera
- Planificación del flujo de madera

(b) Flujo de venta de tierras

De acuerdo con las variantes del enfoque de ingresos, la tasación consideró las ventas de terrenos ocurridas en los siguientes años:

- en el año de desinversión
- en el año cero del flujo de caja.

(c) Costos operativos y de gestión

- Costos forestales: Los costos forestales se refieren a la cantidad que se gasta directamente para establecer y cultivar el bosque hasta que esté listo para la cosecha final.
- Gastos generales: Estos costos se refieren a montos gastados en actividades como gestión, mantenimiento de oficinas, inventario forestal, certificación forestal, vehículos, carreteras, protección forestal, seguridad y comunicaciones.

(d) Precio de la madera

Son los precios de la madera por clase de surtido, los cuales son los precios esperados de la madera en la puerta del aserradero descontados los costos promedio de transporte y cosecha de la empresa.

(e) Precio y costo del terreno

Es el precio potencial promedio ponderado de la tierra.

(f) Determinación de la tasa de descuento

La tasa de descuento corresponde al costo de capital de los recursos (deuda y patrimonio) utilizados en la financiación de los activos operativos netos y se determina como el costo promedio de dichas fuentes de financiación ponderadas por su participación relativa en la estructura financiera del sector en el que participa el Fideicomiso.

El "WACC" representa un promedio ponderado del costo de deuda y el costo del capital. Los flujos de caja utilizados en el flujo de fondos descontado representan el flujo de efectivo que está disponible tanto para los tenedores de deuda o de capital. Por lo tanto, el flujo de caja libre se convierte a valor presente a través de la aplicación de un "WACC".

(g) Análisis de sensibilidad

El Fideicomiso ha aplicado análisis de sensibilidad a los efectos de evaluar si cambios en las estimaciones de la tasa de descuento, los precios de la madera, los costos forestales y generales y los precios de venta del terreno podría causar un deterioro que pueda ser material en los estados financieros. El análisis de sensibilidad no ha identificado deterioros de valor significativos.

2.20 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del periodo terminado el 30 de setiembre de 2022, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

3. Aperturas de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Madera	724.776	1.697.789	30.249.234	75.882.679
Coadyuvante	4.055	-	169.249	-
Herbicida	53.789	25.486	2.244.925	1.139.097
Fertilizante	7.748	2.296	323.388	102.620
Hormiguicida	3.645	1.149	152.119	51.353
Plantines	15.027	-	627.169	-
	809.040	1.726.720	33.766.084	77.175.749

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Deudores comerciales	1.015.780	1.775.120	42.394.579	79.339.031
Deudores por pastoreo	41.087	13.704	1.714.797	612.488
Deudores por colmenas	289	-	12.081	-
	1.057.156	1.788.824	44.121.457	79.951.519

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Créditos fiscales	543.949	682.134	22.702.250	30.487.994
Anticipo proveedores	15.590	4.095	650.664	183.030
Otros créditos no financieros	14.709	1.021	613.882	45.605
	574.248	687.250	23.966.796	30.716.629

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Bancos	849.342	1.427.069	35.448.154	63.782.852
	849.342	1.427.069	35.448.154	63.782.852

3.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Concepto	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
	Acreeedores comerciales	763.430	1.320.072	31.862.516
Acreeedores fiscales	458.227	472.852	19.124.561	21.134.130
Anticipo de clientes	37.927	24.498	1.582.903	1.094.939
Provisiones	37.603	4.482	1.569.405	200.314
Otras cuentas por pagar	-	11.078	-	495.113
	1.297.187	1.832.982	54.139.385	81.925.148

3.6 Otros pasivos financieros

Concepto	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
	Préstamo bancario	279.603	2.038.542	11.669.497
	279.603	2.038.542	11.669.497	91.112.633

El saldo al 30 de setiembre de 2022 corresponde a un vale a plazo fijo en dólares estadounidenses tomados con el BBVA Uruguay S.A. por un capital de U\$S 400.000, equivalentes a \$ 16.694.400. Este vale fue pago parcialmente este mismo mes, por un importe de U\$S 120.457 equivalentes a \$ 5.027.392.

Los intereses devengados y no pagos al cierre del período ascienden a U\$S 60 equivalentes a \$ 2.489.

El saldo al 31 de diciembre de 2021 estaba compuesto por dos vales a plazo fijo en dólares estadounidenses tomados con el BBVA Uruguay S.A. en los meses de julio y agosto de 2021 por un capital de U\$S 200.000, equivalentes a \$ 8.588.000 y U\$S 1.000.000, equivalentes a \$ 42.940.000, respectivamente, a cancelar el 31 de enero de 2022. El segundo Vale fue pago parcialmente en el mes de diciembre 2021 por un importe de U\$S 365.791, por lo tanto, el capital adeudado del mismo al 31 de diciembre de 2021 asciende a U\$S 634.209, equivalentes a \$ 28.345.971.

Adicionalmente en el mes de diciembre de 2021 se tomaron dos vales a plazo fijo en dólares estadounidenses con el BBVA Uruguay SA y el HSBC Bank (Uruguay) por un capital de U\$S 1.000.000, equivalentes a \$ 44.465.000 y U\$S 200.000, equivalentes a \$ 8.872.200 con plazo al 10 de enero de 2022 y 14 de marzo 2022 respectivamente.

Los intereses devengados y no pagos al 31 de diciembre de 2021 ascendían a U\$S 4.333 equivalentes a \$ 193.662.

3.7 Ingresos operativos

Concepto	U\$S			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Ingreso por venta de madera	1.900.792	1.283.309	7.807.479	3.643.650
Ingreso por pastoreo	48.815	42.247	134.857	135.121
Ingreso por colmenas	467	335	1.408	1.110
	1.950.074	1.325.891	7.943.744	3.779.881

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Ingreso por venta de madera	77.968.386	55.266.993	324.285.478	158.814.450
Ingreso por pastoreo	2.006.214	1.815.848	5.566.692	5.854.163
Ingreso por colmenas	19.293	14.433	57.475	48.282
	79.993.893	57.097.274	329.909.645	164.716.895

3.8 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	U\$S			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Honorario Operador Forestal	103.892	97.062	311.677	291.186
Honorarios Entidad Representante	6.962	19.931	20.962	19.931
Otros honorarios	46.518	38.623	143.292	137.611
Gastos de Campo	45.935	17.961	232.071	170.843
Depreciación	80.284	78.372	238.303	232.099
Impuestos	14.327	9.677	222.229	108.927
Seguros	21.234	25.432	72.305	75.275
Diversos	13.480	9.911	63.118	43.840
	332.632	296.969	1.303.957	1.079.712

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Honorario Operador Forestal	4.269.492	4.195.699	12.874.308	12.635.564
Honorarios Entidad Representante	285.002	854.206	903.312	854.206
Otros honorarios	1.893.483	1.667.818	5.932.516	5.964.646
Gastos de Campo	1.878.595	781.384	9.608.479	7.361.174
Depreciación	3.299.728	3.370.496	9.835.062	10.055.115
Impuestos	588.032	417.025	8.849.259	4.730.676
Seguros	872.683	1.093.750	3.013.218	3.262.330
Diversos	550.961	428.420	2.620.136	1.903.989
	13.637.976	12.808.798	53.636.290	46.767.700

3.9 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	U\$S			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Intereses y gastos bancarios	(942)	(13.036)	(8.742)	(25.592)
Intereses por vales bancarios	(1.727)	-	(12.788)	-
Diferencia de cambio	126.577	(22.710)	(239.801)	20.103
	123.908	(35.746)	(261.331)	(5.489)

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Intereses y gastos bancarios	(38.495)	(562.783)	(364.718)	(1.111.892)
Intereses por vales bancarios	(71.200)	-	(536.362)	-
Diferencia de cambio	5.126.971	(981.977)	(10.363.135)	857.211
	5.017.276	(1.544.760)	(11.264.215)	(254.681)

4. Activos biológicos - plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Lavalleja y Treinta y Tres, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus Grandis, Saligna, Dunii y Globulus y Pino Elioti, alcanzando al 30 de setiembre de 2022 a 9.266 hectáreas plantadas en una superficie aproximada de 14.703 hectáreas (9.295 hectáreas al 31 de diciembre de 2021)

La evolución del activo biológico en el periodo de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 se detalla a continuación:

	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo al inicio	55.430.000	45.313.326	2.477.443.850	1.918.566.223
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.016.146	964.843	41.701.252	42.131.176
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(647.846)	(3.192.092)	(26.393.070)	(139.033.914)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	12.343.923	-	551.711.642
Ajuste por conversión	-	-	(163.954.199)	104.068.723
	55.798.300	55.430.000	2.328.797.833	2.477.443.850

5. Propiedad, planta y equipo

La composición de la propiedad, planta y equipo es la siguiente:

En dólares estadounidenses:

Rubro	30/09/2022												31/12/2021	
	Valores de origen						Depreciaciones						Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre			
Tierras	42.361.384	-	-	-	-	42.361.384	-	-	-	-	-	42.361.384	42.361.384	
Mejoras	6.792.152	-	-	-	-	6.792.152	(986.616)	-	(179.510)	-	(1.166.126)	5.626.026	5.805.536	
Otras mejoras	761.510	87.432	-	-	-	848.942	(226.104)	-	(58.791)	-	(284.895)	564.047	535.406	
Total	49.915.046	87.432	-	-	-	50.002.478	(1.212.720)	-	(238.301)	-	(1.451.021)	48.551.457	48.702.327	

Equivalente en pesos uruguayos:

Rubro	30/09/2022												31/12/2021	
	Valores de origen						Depreciaciones						Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre			
Tierras	1.893.342.058	-	-	-	(125.347.335)	1.767.994.723	-	-	(7.409.131)	2.836.462	(48.669.442)	1.767.994.723	1.893.342.058	
Mejoras	303.575.224	-	-	-	(20.097.977,18)	283.477.247	(44.096.773)	-	(2.425.932)	641.227	(11.890.384)	234.807.805	259.478.451	
Otras mejoras	34.035.660	3.535.430	-	-	(2.139.612)	35.431.478	(10.105.679)	-	(9.835.063)	3.477.689	(60.559.826)	23.541.095	23.929.981	
Total	2.230.952.942	3.535.430	-	-	(147.584.924)	2.086.903.448	(54.202.452)	-	(9.835.063)	3.477.689	(60.559.826)	2.026.343.622	2.176.750.491	

6. 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 de setiembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	\$	Equivalente en U\$S	\$	Equivalente en U\$S
Activo				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	96.771,00	2.165,00
Otros activos no financieros	23.146.936	554.604	30.614.191	684.958
Efectivo y equivalente de efectivo	65.345	1.566	173.954	3.892
Total	23.212.281	556.170	30.884.916	691.015
Total activo	23.212.281	556.170	30.884.916	691.015
Pasivo				
Impuesto diferido	(83.520.661)	(2.001.166)	(129.786.886)	(2.903.835)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(46.375.490)	(1.111.163)	(65.047.475)	(1.455.364)
Total Pasivo	(129.896.151)	(3.112.329)	(194.834.361)	(4.359.199)
Posición neta	(106.683.870)	(2.556.159)	(163.949.445)	(3.668.184)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de setiembre 2022 es de \$ 41,736 y al 31 de diciembre de 2021 es de \$ 44,695.

7. Patrimonio

Se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de U\$S 70.000.000 (equivalente a \$ 1.988.715.600). El valor nominal de cada certificado de participación es de U\$S 1.000 (Dólares mil).

La integración de los Certificados de Participación se realizó en forma diferida de acuerdo a procedimientos y cronogramas establecidos en el Contrato.

8. Compromisos y contingencias

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de setiembre de 2022 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad, que asciende a U\$S 139.028, correspondiente a 11.686 hectáreas pastoreadas.

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	43.619	40.881	1.820.489	1.827.186
	43.619	40.881	1.820.489	1.827.186

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

	U\$S			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	103.892	97.062	311.677	291.186
	103.892	97.062	311.677	291.186

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	4.269.492	4.195.699	12.874.308	12.635.564
	4.269.492	4.195.699	12.874.308	12.635.564

10. 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

10.1 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. Sus principales activos están medidos a valores razonables de acuerdo a lo indicado en la Nota 2.9 y 2.11.

10.2 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.

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.

10.3 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 periodo disminuiría U\$S 284.018 equivalentes a \$ 10.668.387. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería aumentado en U\$S 232.378 equivalentes a \$ 10.668.387.

b) Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto a un riesgo bajo de tasa de interés.

c) Riesgo de precio

Es el riesgo que los cambios en los precios de mercado relevantes para la actividad a desarrollar afecten los ingresos del Fideicomiso o el valor de los instrumentos financieros y no financieros que mantenga. Los principales activos expuestos a este riesgo al cierre de cada periodo de los estados financieros son los siguientes:

	U\$S		Equivalente en \$	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Inventarios	809.040	1.726.720	33.766.084	77.175.749
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	42.361.384	42.361.384	1.767.994.723	1.893.342.058
Activos biológico	55.798.300	55.430.000	2.328.797.833	2.477.443.850
	98.968.724	99.518.104	4.130.558.640	4.447.961.657

11. Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de setiembre de 2022 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados operativos y los flujos de efectivo del Fideicomiso.