

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2023 e informe de revisión
independiente

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 e informe de revisión independiente

Contenido

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Estado intermedio condensado de situación financiera

Estado intermedio condensado del resultado integral

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

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

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III expresados en dólares estadounidenses que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2023, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período de seis meses, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha, 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 condensados 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 fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 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 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 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, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III al 30 de junio de 2023 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

Otros asuntos

Nuestro trabajo también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos uruguayos y, en nuestra opinión, dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 2.2. La conversión de los estados financieros intermedios condensados a pesos uruguayos ha sido realizada a efectos de cumplir con normas vigentes en Uruguay en relación a la presentación de estados financieros.

30 de agosto de 2023



Héctor Cuello
Socio, Deloitte S.C.



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III
Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2023

(en dólares estadounidenses y expresado en pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	151.084.435	151.333.691	5.651.766.529	6.064.092.332
Activos biológicos- plantaciones	4	80.998.645	80.763.075	3.029.997.325	3.236.257.195
Total activo no corriente		232.083.080	232.096.766	8.681.763.854	9.300.349.527
Activo corriente					
Inventarios	3.1	7.508.068	7.120.565	280.861.809	285.328.180
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	3.711.043	2.675.837	138.822.707	107.223.530
Otros activos no financieros	3.3	1.620.650	2.679.678	60.625.319	107.377.360
Otros activos financieros	3.4	-	2.915.751	-	116.837.039
Efectivo y equivalente de efectivo	3.5	2.297.226	664.871	85.934.612	26.642.046
Total activo corriente		15.136.987	16.056.702	566.244.447	643.408.155
Total activo		247.220.067	248.153.468	9.248.008.301	9.943.757.682
Patrimonio					
Certificados de participación	7	190.000.000	190.000.000	5.491.141.906	5.491.141.906
Reserva por valuación		30.412.868	30.412.868	1.339.750.988	1.339.750.988
Reserva por conversión	7	-	-	1.090.625.168	1.704.201.235
Resultados acumulados		11.035.574	9.179.845	736.505.286	664.915.510
Total patrimonio		231.448.442	229.592.713	8.658.023.348	9.200.009.639
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Préstamos y obligaciones	3.7	5.617.659	6.183.597	210.145.378	247.782.953
Pasivo por impuesto diferido	2.15	3.946.044	5.858.651	147.613.630	234.761.997
Total pasivo no corriente		9.563.703	12.042.248	357.759.008	482.544.950
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.6	3.632.406	5.151.279	135.881.047	206.416.918
Préstamos y obligaciones	3.7	2.575.516	1.367.228	96.344.898	54.786.175
Total pasivo corriente		6.207.922	6.518.507	232.225.945	261.203.093
Total pasivo		15.771.625	18.560.755	589.984.953	743.748.043
Total pasivo y patrimonio		247.220.067	248.153.468	9.248.008.301	9.943.757.682

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(en dólares estadounidenses)

		Trimestre finalizado		Semestre finalizado	
Notas		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos operativos	3.8	6.148.251	9.036.313	12.506.523	12.928.708
Costo de los bienes vendidos		<u>(4.147.633)</u>	<u>(7.495.298)</u>	<u>(8.670.845)</u>	<u>(10.869.766)</u>
Resultado bruto		2.000.618	1.541.015	3.835.678	2.058.942
Gastos de administración y ventas	3.9	(1.676.144)	(1.704.180)	(2.961.097)	(2.805.298)
Resultados financieros	3.10	(283.322)	(409.580)	(581.755)	(1.036.747)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		41.152	(572.745)	292.826	(1.783.103)
Impuesto a la renta	2.15	<u>1.562.903</u>	<u>3.656.544</u>	<u>1.562.903</u>	<u>3.656.544</u>
Resultado del período		1.604.055	3.083.799	1.855.729	1.873.441
Resultado integral del período		1.604.055	3.083.799	1.855.729	1.873.441

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

**Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023**
(expresado pesos uruguayos)

	Notas	Trimestre finalizado		Semestre finalizado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos operativos	3.8	236.914.377	365.115.833	483.936.830	533.700.514
Costo de los bienes vendidos		<u>(158.990.545)</u>	<u>(305.065.607)</u>	<u>(334.680.986)</u>	<u>(446.153.852)</u>
Resultado bruto		77.923.832	60.050.226	149.255.844	87.546.662
Gastos de administración y ventas	3.9	(63.726.257)	(68.060.659)	(113.666.632)	(115.204.626)
Resultados financieros	3.10	(10.800.633)	(16.739.151)	(22.518.820)	(43.641.024)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		3.396.942	(24.749.584)	13.070.392	(71.298.988)
Impuesto a la renta	2.15	58.519.384	144.316.488	58.519.384	144.316.488
Resultado del período		61.916.326	119.566.904	71.589.776	73.017.500
Otro resultado integral del período					
Reserva por conversión	2.2	<u>(613.576.067)</u>	<u>(998.167.532)</u>	<u>(613.576.067)</u>	<u>(998.167.529)</u>
Resultado integral del período		<u>(551.659.741)</u>	<u>(878.600.628)</u>	<u>(541.986.291)</u>	<u>(925.150.029)</u>

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

**Estado intermedio condensado de flujos de efectivo
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023**
(en dólares estadounidenses y expresados pesos uruguayos)

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Flujo de fondos de actividades operativas				
Resultado del período antes de impuestos a las ganancias	292.826	(1.783.103)	13.070.392	(71.298.988)
Ajustes				
Depreciaciones	409.744	404.662	15.819.671	16.735.852
Costos de venta bosque en pie	2.222.270	1.603.209	83.978.919	66.478.052
Intereses devengados no pagados	23.739	1.235	888.019	49.250
	2.948.578	226.004	113.757.001	11.964.166
Cambios en activos y pasivos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(1.035.206)	(2.304.409)	(40.103.363)	(97.428.108)
Inventarios	(433.806)	(2.800.591)	(16.805.415)	(118.406.195)
Otros activos no financieros	1.059.028	215.574	41.026.215	9.114.253
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(1.868.577)	2.370.078	(72.387.739)	100.204.528
Ajuste por conversión	-	-	(8.196.066)	(20.688.161)
Flujo neto proveniente de / (aplicado a) de actividades de operación	670.018	(2.293.345)	17.290.633	(115.239.518)
Flujo de fondos de actividades de inversión				
Costos incurridos en el activo biológico	(2.411.537)	(2.091.284)	(93.614.803)	(90.879.172)
Compras de propiedades, planta y equipo	(160.487)	(78.729)	(6.204.877)	(3.213.768)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(2.572.024)	(2.170.013)	(99.819.680)	(94.092.940)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento				
Préstamos y obligaciones	618.610	5.875.477	24.854.861	260.211.481
Flujo neto provenientes de actividades de financiamiento	618.610	5.875.477	24.854.861	260.211.481
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	(1.283.396)	1.412.119	(57.674.186)	50.879.023
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	3.580.622	965.704	143.479.085	43.162.123
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	129.713	746.026
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	2.297.226	2.377.823	85.934.612	94.787.172

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(en dólares estadounidenses)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2021	190.000.000	26.298.722	(9.380.015)	206.918.707
Resultado del período	-	-	1.873.441	1.873.441
Al 30 de junio de 2022	190.000.000	26.298.722	(7.506.574)	208.792.148
Resultado del período	-	-	16.686.419	16.686.419
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	4.114.146	-	4.114.146
Al 31 de diciembre de 2022	190.000.000	30.412.868	9.179.845	229.592.713
Resultado del período	-	-	1.855.729	1.855.729
Al 30 de junio de 2023	190.000.000	30.412.868	11.035.574	231.448.442

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en pesos uruguayos)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2021	5.491.141.906	1.175.421.339	2.654.954.338	(73.285.967)	9.248.231.616
Otro resultado integral	-	-	(998.167.529)	-	(998.167.529)
Resultado del período	-	-	-	73.017.500	73.017.500
Al 30 de junio de 2022	5.491.141.906	1.175.421.339	1.656.786.809	(268.467)	8.323.081.587
Resultado del período	-	-	-	665.183.977	665.183.977
Reserva por conversión	-	-	47.414.426	-	47.414.426
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	164.329.649	-	-	164.329.649
Al 31 de diciembre de 2022	5.491.141.906	1.339.750.988	1.704.201.235	664.915.510	9.200.009.639
Otro resultado integral	-	-	(613.576.067)	-	(613.576.067)
Resultado del período	-	-	-	71.589.776	71.589.776
Al 30 de junio de 2023	5.491.141.906	1.339.750.988	1.090.625.168	736.505.286	8.658.023.348

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Notas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses al 30 de junio de 2023

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

Con fecha 22 de agosto de 2016 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 III.

El 16 de noviembre de 2016 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación Nº 2016/246).

El Fideicomiso se ha integrado 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, para el posterior 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.

Con fecha 6 de diciembre de 2016 (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 US\$ 190.000.000 (dólares americanos ciento noventa millones) en Certificados de Participación escriturales a emitirse por el Fiduciario respecto del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III.

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.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 30 de agosto de 2023.

Nota 2 - Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros intermedios condensados 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 condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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 2022, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2023. 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.

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 financieros.

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 período, 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 corresponden 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 período 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 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 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 efectivos y equivalentes de efectivo a los depósitos en cuenta corriente y a la vista mantenidos en instituciones financieras.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 al 31 de diciembre de 2022 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de junio de 2023 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 fundamentalmente de enfoque de ingresos (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 2022 ascendía a US\$ 80.763.075, equivalente a \$ 3.236.257.195.

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 integrales.

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 inventarios no superan su valor neto de realización.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

2.11 Propiedad, planta y equipo

La composición y evolución de los saldos de propiedades, planta y equipo durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 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 2022. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a US\$ 133.716.267, equivalente a \$ 5.358.144.535.

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.

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 período 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 intermedio condensado del resultado integral 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 período a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de junio de 2023 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 flujo 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 informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 cerrado el 30 de junio de 2023 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.

Impuesto a la renta

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Ejercicio anterior	43.786	-	1.692.223	-
Gasto por Impuesto corriente	(810.554)	(295.099)	(30.321.206)	(11.646.985)
Ganancia por Impuesto diferido	2.329.671	3.951.643	87.148.367	155.963.473
	1.562.903	3.656.544	58.519.384	144.316.488

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

b. Impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos que generan diferencias temporarias son atribuibles según el siguiente detalle:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Propiedades, plantas y equipo-tierras	(1.474.444)	(2.844.021)	(55.155.993)	(113.962.761)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	411.957	184.261	15.410.534	7.383.523
Activos biológicos	(2.883.559)	(3.198.891)	(107.868.171)	(128.182.759)
Pasivo por impuesto diferido	(3.946.044)	(5.858.651)	(147.613.630)	(234.761.997)

c. Movimiento de impuesto diferido durante el ejercicio

	US\$			
	Saldos al 31.12.2022	Ajuste a resultados	Efecto de conversión	Saldos al 30.6.2023
Propiedades, plantas y equipo-tierras	(2.844.021)	1.572.037	(202.460)	(1.474.444)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	184.261	214.580	13.118	411.959
Activos biológicos	(3.198.891)	543.055	(227.723)	(2.883.559)
PASIVO POR ID	(5.858.651)	2.329.672	(417.065)	(3.946.044)

	\$		
	Saldos al 31.12.2022	Ajuste a resultados	Saldos al 30.06.2023
Propiedades, plantas y equipo - tierras	(113.962.761)	58.806.768	(55.155.993)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	7.383.523	8.027.011	15.410.534
Activos biológicos	(128.182.759)	20.314.588	(107.868.171)
PASIVO POR ID	(234.761.997)	87.148.367	(147.613.630)

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

	30.06.2023		30.06.2022	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Resultado contable antes de IRAE	292.825	13.070.393	(1.783.103)	(71.298.998)
	25%	25%	25%	25%
Impuesto a la renta según tasa aplicable	73.206	3.267.598	(445.776)	(17.824.747)
<u>Ajustes que no generan diferencia temporaria:</u>				
Renta no gravada	(662.560)	(25.667.236)	(6.438.915)	(272.230.874)
Gastos asociados a ing no gravados	1.078.549	41.782.460	2.456.450	103.856.266
Otros conceptos netos	(2.052.098)	(77.902.206)	771.697	41.882.867
	(1.562.903)	(58.519.384)	(3.656.544)	(144.316.488)

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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, 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 periodo.

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 Pérdida por deterioro de activos tangibles

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 determinación del valor razonable

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

Salvo lo expresado en la Nota 2.1, 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 2023, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Nota 3 - Apertura de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Madera	7.167.200	6.765.099	267.240.365	271.084.282
Coadyuvante	18.358	11.714	743.567	469.404
Herbicida	230.650	170.392	9.204.854	6.827.779
Semillas	35.147	95.287	1.448.671	3.818.262
Fertilizante	22.441	29.070	890.542	1.164.850
Hormiguicida	34.272	19.797	1.333.810	793.286
Clones	-	29.206	-	1.170.317
	7.508.068	7.120.565	280.861.809	285.328.180

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Deudores comerciales	3.684.724	2.630.648	137.838.158	105.412.754
Deudores por pastoreo	26.319	45.189	984.549	1.810.776
	3.711.043	2.675.837	138.822.707	107.223.530

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Créditos fiscales	1.550.397	2.657.468	57.997.288	106.487.399
Anticipo proveedores	15.607	22.210	583.814	889.961
Otros créditos no financieros	54.646	-	2.044.217	-
	1.620.650	2.679.678	60.625.319	107.377.360

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

3.4 Otros activos financieros

La empresa no posee activos financieros al 30 de junio de 2023, a continuación se detallan los saldos al 31 de diciembre de 2022:

<u>Letras de tesorería en US\$</u>		-	-	-
Fecha	Vto.	Valor Nominal	Importe US\$	Importe en \$
22/12/2022	18/4/2023	2.950.000	2.912.896	116.722.671
		2.950.000	2.912.896	116.722.671
		Intereses	2.854	114.368
		Total	2.915.751	116.837.039

3.5 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Bancos	2.297.226	664.871	85.934.612	26.642.046
	2.297.226	664.871	85.934.612	26.642.046

3.6 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Acreedores comerciales	1.126.100	1.695.013	42.125.136	67.820.210
Acreedores fiscales	2.477.684	3.247.406	92.685.193	130.126.798
Anticipo de clientes	13.028	61.132	487.365	2.449.621
Provisiones	12.094	15.934	452.426	638.494
Seguros	-	125.195	-	5.117.350
Otras cuentas por pagar	3.500	6.599	130.927	264.445
	3.632.406	5.151.279	135.881.047	206.416.918

3.7 Préstamos y obligaciones – corriente y no corriente

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Préstamo bancario	8.193.175	7.550.825	306.490.276	302.569.128
	8.193.175	7.550.825	306.490.276	302.569.128

Los préstamos bancarios al 30 de junio de 2023 corresponden por un lado a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 112.224.000, a cancelar en 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas desde el 30 de mayo de 2020. A la fecha de los presentes Estados se cancelaron 38 cuotas de capital por US\$ 2.375.000 equivalentes a \$ 88.844.000.

En segundo lugar, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 1.300.000 equivalentes a \$ 48.630.400, a cancelar íntegramente el 31 de julio de 2023.

Por último, un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 7.000.000 equivalentes a \$ 261.856.000, a cancelar en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas desde el 7 de abril de 2022. A la fecha de los presentes Estados se cancelaron 15 cuotas de capital por US\$ 755.564 equivalentes a \$ 28.264.138.

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2022 corresponden por un lado a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 120.213.000, a cancelar en 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas desde el 30 de mayo de 2020. A la fecha de los presentes Estados se cancelaron 32 cuotas de capital por US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 80.142.000.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

En segundo lugar, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 7.000.000 equivalentes a \$ 280.497.000, a cancelar en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital más intereses desde el 7 de abril de 2022. A la fecha de los presentes Estados se cancelaron 9 cuotas de capital por un total de US\$ 449.175 equivalentes a \$ 17.998.891.

Los intereses devengados y no pagos a la fecha de los presentes Estados son US\$ 23.739 equivalentes a \$ 888.029 al 30 de junio de 2023 y cero al 31 de diciembre de 2022.

3.8 Ingresos operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingreso por venta de madera	6.054.292	8.940.710	12.318.763	12.747.252
Ingreso por pastoreo	93.959	95.503	187.760	181.322
Ingreso por colmenas	-	100	-	134
	6.148.251	9.036.313	12.506.523	12.928.708

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingreso por venta de madera	233.311.279	361.293.452	476.687.269	526.224.788
Ingreso por pastoreo	3.603.098	3.818.350	7.249.561	7.470.325
Ingreso por colmenas	-	4.031	-	5.401
	236.914.377	365.115.833	483.936.830	533.700.514

3.9 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorario operador forestal	508.182	477.371	1.016.365	954.742
Otros honorarios	90.778	82.624	179.468	154.823
Gastos de campo	127.096	175.532	509.164	415.290
Depreciación	206.095	202.819	409.744	404.663
Impuestos	673.865	690.452	714.792	727.718
Diversos	35.249	46.145	54.989	89.589
Seguros	34.879	29.237	76.575	58.473
	1.676.144	1.704.180	2.961.097	2.805.298

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorario operador forestal	19.460.000	19.223.095	39.150.207	39.537.938
Otros honorarios	3.506.283	3.350.534	6.978.534	6.478.612
Gastos de campo	4.897.742	7.029.334	19.773.894	17.448.084
Depreciación	7.902.972	8.146.458	15.819.671	16.735.853
Impuestos	25.255.498	27.277.170	26.846.964	28.864.450
Diversos	1.363.983	1.859.736	2.133.099	3.721.178
Seguros	1.339.778	1.174.333	2.964.263	2.418.511
	63.726.256	68.060.659	113.666.632	115.204.626

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

3.10 Resultados financieros

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Intereses ganados	5.708	-	34.249	-
Intereses y gastos bancarios	(13.647)	(25.583)	(39.872)	(34.263)
Intereses por vales bancarios	(80.675)	(76.559)	(148.868)	(98.341)
Diferencia de cambio	(194.708)	(307.438)	(427.264)	(904.143)
	(283.322)	(409.580)	(581.755)	(1.036.747)

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Intereses ganados	222.331	-	1.331.698	-
Intereses y gastos bancarios	(527.847)	(1.038.955)	(1.551.425)	(1.410.042)
Intereses por vales bancarios	(3.096.366)	(3.075.576)	(5.747.033)	(4.004.733)
Diferencia de cambio	(7.398.751)	(12.624.620)	(16.552.060)	(38.226.249)
	(10.800.633)	(16.739.151)	(22.518.820)	(43.641.024)

Nota 4 - Activos biológicos - plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Lavalleja, Florida y Treinta y Tres, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus dunii, globulus y Pino taeda, híbrido, alcanzando a 26.642 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 46.000 hectáreas al 30 de junio de 2023.

La evolución del activo biológico en el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Saldo al inicio	80.763.075	63.625.683	3.236.257.195	2.843.749.896
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	2.411.537	6.126.226	93.614.802	250.579.050
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(2.175.967)	(9.499.427)	(84.847.140)	(390.310.216)
Ventas de plantaciones forestales	-	(58.007)	-	(2.374.467)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	20.568.602	-	824.204.444
Ajuste por conversión	-	-	(215.027.532)	(289.591.512)
	80.998.645	80.763.075	3.029.997.325	3.236.257.195

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 5 - Propiedad, Planta y equipo

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

En dólares estadounidenses:

30/6/2023													31/12/2022	
Rubro	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	133.716.267	-	-	-	-	133.716.267	-	-	-	-	-	133.716.267	133.716.267	
Mejoras	19.867.614	-	-	-	-	19.867.614	(3.080.263)	-	(343.532)	-	(3.423.795)	16.443.819	16.787.350	
Otras mejoras	1.262.379	160.487	-	-	-	1.422.866	(432.305)	-	(66.212)	-	(498.517)	924.349	830.074	
Total	154.846.260	160.487	-	-	-	155.006.747	(3.512.568)	-	(409.744)	-	(3.922.312)	151.084.435	151.333.691	

En pesos uruguayos:

30/6/2023													31/12/2022	
Rubro	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	5.358.144.535	-	-	-	(356.086.419)	5.002.058.116	-	-	-	-	-	5.002.058.116	5.358.144.535	
Mejoras	796.115.127	-	-	-	(52.907.454)	743.207.673	(123.429.247)	-	(13.264.125)	8.616.012	(128.077.360)	615.130.313	672.685.880	
Otras mejoras	50.584.811	6.204.877	-	-	(3.563.078)	53.226.610	(17.322.894)	-	(2.555.546)	1.229.930	(18.648.510)	34.578.100	33.261.919	
Total	6.204.844.473	6.204.877	-	-	(412.556.951)	5.798.492.399	(140.752.141)	-	(15.819.671)	9.845.942	(146.725.870)	5.651.766.529	6.064.092.332	

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 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 junio de 2023		31 de diciembre de 2022	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Activo				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	136.515	3.649	-	-
Otros activos no financieros	58.595.986	1.566.403	106.945.786	2.668.907
Efectivo y equivalente de efectivo	475.261	12.705	229.967	5.739
Total	59.207.762	1.582.757	107.175.753	2.674.646
Total activo	59.207.762	1.582.757	107.175.753	2.674.646
Pasivo				
Impuesto diferido	(147.613.63)	(3.946.044)	(234.761.997)	(5.858.651)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(109.674.881)	(2.931.856)	(160.517.940)	(4.005.838)
Total Pasivo	(257.288.511)	(6.877.900)	(395.279.937)	(9.864.489)
Posición neta	(198.080.749)	(5.295.143)	(288.104.184)	(7.189.843)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de junio de 2023 es de \$ 37.408 y al 31 de diciembre de 2022 es de \$ 40.071.

Nota 7 - Patrimonio

Se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de US\$ 190.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.000.

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

Detalle de integraciones realizadas al 30 de junio del 2023:

Fecha	US\$	Equivalente \$
7/12/2016	9.502.000	273.619.592
13/2/2017	161.501.000	4.630.556.672
6/11/2017	10.000.000	291.990.000
24/9/2018	8.997.000	294.975.642
Total de integraciones	190.000.000	5.491.141.906

Nota 8 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de junio de 2023 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad, que asciende a US\$ 365.186, correspondiente a 30.937 hectáreas pastoreadas.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 9 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	210.958	198.427	7.891.520	7.951.167
	210.958	198.427	7.891.520	7.951.167

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

	US\$		US\$	
	Trimestre finalizado el	Trimestre finalizado el	Período finalizado el	Período finalizado el
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	508.182	477.371	1.016.365	954.742
	508.182	477.371	1.016.365	954.742

	Equivalente en \$		Equivalente en \$	
	Trimestre finalizado el	Trimestre finalizado el	Período finalizado el	Período finalizado el
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	19.460.000	19.223.094	39.150.207	39.537.936
	19.460.000	19.223.094	39.150.207	39.537.936

Nota 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.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 debilitamiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del periodo aumentaría US\$ 481.377 equivalente a \$ 19.808.075. Si se presentara un fortalecimiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería disminuido en US\$ 588.349 equivalente a \$ 19.808.075.

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:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Inventarios	7.508.068	7.120.565	280.861.809	285.328.180
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	133.716.267	133.716.267	5.002.058.116	5.358.144.535
Activo biológico	80.998.645	80.763.075	3.029.997.325	3.236.257.195
	222.222.980	221.599.907	8.312.917.250	8.879.729.910

d) Valor razonable

En el caso de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado correspondiente a deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar se estima que su valor no difiere significativamente del valor razonable ya que se trata sustancialmente de créditos de corto plazo.

En relación a los préstamos y obligaciones, al cierre del período no se han observado cambios relevantes en las tasas de interés de mercado desde la fecha de la operación, por lo que el valor en libros de dichos pasivos financieros no difiere significativamente del valor razonable estimado.

Nota 11 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera. los resultados operativos y los flujos de efectivo del Fideicomiso.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.