

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL
URUGUAY II**

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE
SETIEMBRE DE 2023 CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE
COMPILACIÓN***

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023**

CONTENIDO

Informe de compilación

Estado intermedio condensado de situación financiera

Estado intermedio condensado del resultado integral

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Abreviaturas

\$ - Pesos uruguayos

US\$ - Dólares estadounidenses

INFORME DE COMPILACIÓN

A los Señores Directores de:

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

Hemos efectuado una compilación del estado intermedio condensado de situación financiera del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay II al 30 de setiembre de 2023 y de los correspondientes estados intermedios condensados de resultado integral, 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 condensados 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 condensados 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 condensados, 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, 25 de octubre de 2023



CPA FERRERE

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de setiembre de 2023

(en dólares estadounidenses y expresado en pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	50.005.353	50.157.527	1.928.006.400	2.009.862.272
Activos biológicos- plantaciones	4	65.541.602	67.060.000	2.527.021.990	2.687.161.260
Impuesto diferido		-	-	-	-
Total activo no corriente		115.546.955	117.217.527	4.455.028.390	4.697.023.532
Activo corriente					
Inventarios	3.1	1.826.914	453.825	70.438.492	18.185.235
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	2.406.818	654.766	92.797.262	26.237.113
Otros activos no financieros	3.3	1.027.183	568.535	39.604.067	22.781.735
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	1.701.319	635.543	65.596.064	25.466.846
Total activo corriente		6.962.234	2.312.669	268.435.885	92.670.929
Total activo		122.509.189	119.530.196	4.723.464.275	4.789.694.461
Patrimonio					
Certificados de participación	7	70.000.000	70.000.000	1.988.715.600	1.988.715.600
Reserva por revaluación		8.403.950	8.403.950	368.649.030	368.649.030
Reservas por conversión	7	-	-	588.251.949	764.042.746
Resultados acumulados		36.786.045	37.423.381	1.495.648.845	1.519.909.594
Total patrimonio		115.189.995	115.827.331	4.441.265.424	4.641.316.970
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	2.062.255	2.602.037	79.512.306	104.266.219
Total pasivo no corriente		2.062.255	2.602.037	79.512.306	104.266.219
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	1.837.803	872.179	70.858.336	34.949.093
Préstamos y obligaciones	3.6	3.419.136	228.649	131.828.209	9.162.179
Total pasivo corriente		5.256.939	1.100.828	202.686.545	44.111.272
Total pasivo		7.319.194	3.702.865	282.198.851	148.377.491
Total pasivo y patrimonio		122.509.189	119.530.196	4.723.464.275	4.789.694.461

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023
(En dólares estadounidenses)

	Notas	Trimestre finalizado		Período Finalizado	
		30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingresos operativos	3.7	4.304.402	1.950.074	6.778.569	7.943.744
Costo de los bienes vendidos		(3.604.441)	(1.677.154)	(5.792.489)	(6.475.946)
Resultado bruto		699.961	272.920	986.080	1.467.798
Gastos de administración y ventas	3.8	(593.757)	(332.632)	(2.099.751)	(1.303.957)
Resultados financieros	3.9	10.491	123.908	(185.393)	(261.331)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		116.695	64.196	(1.299.064)	(97.490)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	661.728	1.172.246
Resultado del período		116.695	64.196	(637.336)	1.074.756
Otro resultado integral del período		-	-	-	-
Resultado integral del período		116.695	64.196	(637.336)	1.074.756

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023
(Expresado en pesos uruguayos)

Notas	Trimestre finalizado		Período Finalizado		
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022	
Ingresos operativos	3.7	164.162.983	79.993.893	258.158.657	329.909.645
Costo de los bienes vendidos		(136.653.180)	(69.318.218)	(219.538.464)	(265.948.951)
Resultado bruto		27.509.803	10.675.675	38.620.193	63.960.694
Gastos de administración y ventas	3.8	(22.548.193)	(13.637.976)	(80.458.733)	(53.636.290)
Resultados financieros	3.9	398.299	5.017.276	(7.176.122)	(11.264.215)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		5.359.909	2.054.975	(49.014.662)	(939.811)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	24.753.913	46.266.224
Resultado del período		5.359.909	2.054.975	(24.260.749)	45.326.413
Otro resultado integral del período					
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Reserva por conversión	2.2	(175.790.797)	(305.208.433)	(175.790.797)	(305.208.433)
Resultado integral del período		(170.430.888)	(303.153.458)	(200.051.546)	(259.882.020)

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023
(en dólares estadounidenses y expresado en pesos uruguayos)

	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Flujo de fondos de actividades operativas				
Resultado del período antes de impuestos a las ganancias	(1.299.064)	(97.490)	(49.014.662)	(939.811)
Ajustes				
Depreciaciones	246.507	238.303	9.464.172	9.835.062
Costos de venta bosque en pie	2.149.962	1.232.903	80.872.117	50.317.443
Intereses devengados no pagados	36.088	60	1.391.419	2.490
	1.133.493	1.373.776	42.713.047	59.215.184
Cambios en activos y pasivos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(1.752.052)	731.668	(68.879.296)	31.619.398
Inventarios	(918.799)	332.623	(36.121.211)	14.374.456
Otros activos no financieros	(458.648)	113.000	(18.031.058)	4.883.352
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.087.570	(266.218)	42.756.183	(11.504.744)
Ajuste por conversión	-	-	955.849	(4.240.341)
Flujo neto (aplicado a) /proveniente de actividades de operación	(908.436)	2.284.849	(36.606.486)	94.347.305
Flujo de fondos de actividades de inversión				
Costos incurridos en el activo biológico	(1.085.853)	(1.016.145)	(41.722.763)	(41.701.251)
Compras de propiedades, planta y equipo	(94.333)	(87.432)	(3.603.175)	(3.535.430)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(1.180.186)	(1.103.577)	(45.325.938)	(45.236.681)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento				
Obtención de préstamos	3.154.399	(1.758.999)	121.617.116	(77.833.487)
Flujo neto provenientes de / (aplicado a) actividades de financiamiento	3.154.399	(1.758.999)	121.617.116	(77.833.487)
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	1.065.776	(577.727)	39.684.692	(28.722.863)
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	635.543	1.427.069	25.466.846	63.782.852
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	444.526	388.165
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	1.701.319	849.342	65.596.064	35.448.154

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

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

	NOTAS	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2021		70.000.000	6.897.565	26.089.266	102.986.831
Resultado del período		-	-	1.074.756	1.074.756
Al 30 de setiembre de 2022		70.000.000	6.897.565	27.164.022	104.061.587
Resultado del período		-	-	10.259.359	10.259.359
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido		-	1.506.385	-	1.506.385
Al 31 de diciembre de 2022		70.000.000	8.403.950	37.423.381	115.827.331
Resultado del período		-	-	(637.336)	(637.336)
Al 30 de setiembre de 2023		70.000.000	8.403.950	36.786.045	115.189.995

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

	NOTAS	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
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
Reserva por conversión	7	-	-	(305.208.433)	-	(305.208.433)
Resultado del período		-	-	-	45.326.413	45.326.413
Al 30 de setiembre de 2022		1.988.715.600	308.286.664	936.962.360	1.109.149.779	4.343.114.403
Reserva por conversión		-	-	(172.919.614)	-	(172.919.614)
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido		-	60.362.366	-	-	60.362.366
Resultado del período		-	-	-	410.759.815	410.759.815
Al 31 de diciembre de 2022		1.988.715.600	368.649.030	764.042.746	1.519.909.594	4.641.316.970
Reserva por conversión		-	-	(175.790.797)	-	(175.790.797)
Resultado del período		-	-	-	(24.260.749)	(24.260.749)
Al 30 de setiembre de 2023		1.988.715.600	368.649.030	588.251.949	1.495.648.845	4.441.265.424

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Notas a los estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2023

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 Período de Suscripción), se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (BEVSA) la colocación de US\$ 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 intermedio condensado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se presentan por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023.

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 25 de octubre de 2023.

2. Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros intermedios condensados fueron preparados de acuerdo con 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 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 2022, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2023.

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 intermedios condensados del Fideicomiso.

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 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 período.

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 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 distinta 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 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 2022 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de setiembre 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 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 2022 ascendía a US\$ 67.060.000, equivalente a \$ 2.687.161.260

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 inventarios 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 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\$ 44.036.374 equivalente a \$ 1.764.581.543

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 setiembre 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 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 período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre 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.

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 período terminado el 30 de setiembre de 2023, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

3. Aperturas de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Madera	1.697.749	379.645	65.435.995	15.155.710
Coadyuvante	4.518	4.723	184.460	198.093
Herbicida	61.217	27.715	2.393.450	1.154.218
Fertilizante	20.897	4.475	805.281	186.637
Hormiguicida	10.814	5.627	413.860	227.306
Plantines	27.102	14.182	1.014.955	543.736
Semillas	4.617	17.458	190.491	719.535
	1.826.914	453.825	70.438.492	18.185.235

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Deudores comerciales	2.369.837	645.042	91.371.431	25.847.483
Deudores por pastoreo	36.772	9.571	1.417.782	383.520
Deudores por colmenas	209	153	8.049	6.110
	2.406.818	654.766	92.797.262	26.237.113

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Créditos fiscales	1.012.865	564.880	39.052.025	22.635.257
Anticipo proveedores	4.854	3.655	187.148	146.478
Otros créditos no financieros	9.464	-	364.894	-
	1.027.183	568.535	39.604.067	22.781.735

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Bancos	1.701.319	635.543	65.596.064	25.466.846
	1.701.319	635.543	65.596.064	25.466.846

3.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Acreedores comerciales	863.976	479.181	33.311.424	19.201.275
Acreedores fiscales	867.242	327.154	33.437.430	13.109.385
Anticipo de clientes	61.273	25.329	2.362.433	1.014.970
Provisiones	36.964	40.515	1.425.184	1.623.463
Otras cuentas por pagar	8.348	-	321.865	-
	1.837.803	872.179	70.858.336	34.949.093

3.6 Préstamos y obligaciones

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Préstamo bancario	3.419.136	228.649	131.828.209	9.162.179
	3.419.136	228.649	131.828.209	9.162.179

El saldo al 30 de setiembre de 2023 corresponde a tres vales a plazo fijo en dólares estadounidenses tomados con Bancos de plaza.

El primero tomado en el mes de mayo 2023 por un capital de US\$ 400.000, equivalentes a \$ 15.422.400 a cancelar en 180 días. El vale fue pago parcialmente en el mes de setiembre por un importe de US\$ 16.952, por lo tanto, el capital adeudado del mismo al 30 de setiembre de 2023 asciende a US\$ 383.048 equivalentes a \$ 14.768.790.

El segundo tomado en el mes de julio 2023 por un capital US\$ 2.100.000, equivalentes a \$ 80.967.601 a cancelar en 120 días.

El tercero tomado en el mes de agosto 2023 por un capital US\$ 900.000, equivalentes a \$ 34.700.400 a cancelar en 120 días.

Los intereses devengados y no pagos al cierre del período ascienden a US\$ 36.088 equivalentes a \$ 1.391.419.

El saldo al 31 de diciembre de 2022 corresponde a un vale a plazo fijo en dólares estadounidenses tomado con el BBVA Uruguay S.A. en el mes de setiembre 2022 por un capital de US\$ 400.000, equivalentes a \$ 16.028.400 a cancelar el 31 de enero de 2023. El Vale fue pago parcialmente en el mes de setiembre 2022 por un importe de US\$ 120.457, en el mes de octubre por un importe de US\$ 29.630 y en el mes de noviembre por un importe de US\$ 21.674, por lo tanto, el capital adeudado del mismo al 31 de diciembre de 2022 asciende a US\$ 228.649, equivalentes a \$ 9.162.179.

Los intereses devengados y no pagos al 31 de diciembre de 2022 ascienden a US\$ 409 equivalentes a \$ 16.403.

3.7 Ingresos operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingreso por venta de madera	4.259.241	1.900.792	6.624.803	7.807.479
Ingreso por pastoreo	44.664	48.815	152.391	134.857
Ingreso por colmenas	497	467	1.375	1.408
	4.304.402	1.950.074	6.778.569	7.943.744
<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingreso por venta de madera	162.448.749	77.968.386	252.251.105	324.285.478
Ingreso por pastoreo	1.695.368	2.006.214	5.854.817	5.566.692
Ingreso por colmenas	18.866	19.293	52.735	57.475
	164.162.983	79.993.893	258.158.657	329.909.645

3.8 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Honorario Operador Forestal	331.794	103.892	995.382	311.677
Honorarios Entidad Representante	8.033	6.962	22.033	20.962
Otros honorarios	56.945	46.518	173.795	143.292
Gastos de Campo	48.505	45.935	237.235	232.071
Depreciación	83.270	80.284	246.507	238.303
Impuestos	730	14.327	235.538	222.229
Seguros	23.471	21.234	74.658	72.305
Diversos	41.009	13.480	114.603	63.118
	593.757	332.632	2.099.751	1.303.957

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Honorario Operador Forestal	12.621.110	4.269.492	38.182.409	12.874.308
Honorarios Entidad Representante	302.549	285.002	845.063	903.312
Otros honorarios	2.145.864	1.893.483	6.681.692	5.932.516
Gastos de Campo	1.839.638	1.878.595	9.163.819	9.608.479
Depreciación	3.161.695	3.299.728	9.464.172	9.835.062
Impuestos	27.767	588.032	8.844.741	8.849.259
Seguros	891.138	872.683	2.870.032	3.013.218
Diversos	1.558.432	550.961	4.406.805	2.620.136
	22.548.193	13.637.976	80.458.733	53.636.290

3.9 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Intereses y gastos bancarios	(6.821)	(942)	(10.568)	(8.742)
Intereses por préstamos	(55.038)	(1.727)	(74.121)	(12.788)
Diferencia de cambio	72.350	126.577	(100.704)	(239.801)
	10.491	123.908	(185.393)	(261.331)

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Intereses y gastos bancarios	(257.806)	(38.495)	(402.400)	(364.718)
Intereses por préstamos	(2.088.885)	(71.200)	(2.814.676)	(536.362)
Diferencia de cambio	2.744.990	5.126.971	(3.959.046)	(10.363.135)
	398.299	5.017.276	(7.176.122)	(11.264.215)

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, Dumni y Globulus y Pino Elioti, alcanzando al 30 de setiembre de 2023 a 9.044 hectáreas plantadas en una superficie aproximada de 14.703 hectáreas (9.201 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2022)

La evolución del activo biológico en el período de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Saldo al inicio	67.060.000	55.430.000	2.687.161.260	2.477.443.850
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.085.853	1.285.633	41.722.763	52.390.932
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(2.604.251)	(647.845)	(100.026.629)	(26.393.070)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	10.992.212	-	440.468.928
Ajuste por conversión	-	-	(101.835.404)	(256.749.380)
	65.541.602	67.060.000	2.527.021.990	2.687.161.260

5. Propiedad, Planta y Equipo

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

En dólares estadounidenses:

30/09/2023													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	44.036.374	-	-	-	-	44.036.374	-	-	-	-	-	44.036.374	44.036.374
Mejoras	6.792.152	-	-	-	-	6.792.152	(1.225.963)	-	(179.511)	-	(1.405.474)	5.386.678	5.566.188
Otras Mejoras	861.289	94.333	-	-	-	955.622	(306.324)	-	(66.997)	-	(373.321)	582.301	554.965
Total	51.689.815	94.333	-	-	-	51.784.148	(1.532.288)	-	-246.507	-	-1.778.795	50.005.353	50.157.527

Equivalente en pesos uruguayos:

30/09/2023													31/12/2022
	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	1.764.581.543	-	-	-	(66.715.107)	1.697.866.436	-	-	-	-	-	1.697.866.436	1.764.581.542
Mejoras	272.168.315	-	-	-	(10.290.110)	261.878.205	(49.125.569)	-	(6.892.578)	1.828.692	(54.189.455)	207.688.750	223.042.746
Otras Mejoras	34.512.712	3.603.175	-	-	(1.270.907)	36.844.980	(12.274.728)	-	(2.571.594)	452.556	(14.393.766)	22.451.214	22.237.984
Total	2.071.262.570	3.603.175	-	-	(78.276.124)	1.996.589.621	(61.400.297)	-	-9.464.172	2.281.248	(68.583.221)	1.928.006.400	2.009.862.272

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 2023		31 de diciembre de 2022	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Activo				
Otros activos no financieros	39.302.417	1.019.359	22.761.459	568.028
Efectivo y equivalente de efectivo	1.728.037	44.819	86.620	2.162
Total activo	41.030.454	1.064.178	22.848.079	570.190
Pasivo				
Impuesto diferido	(79.512.306)	(2.062.255)	(104.266.219)	(2.602.037)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(56.947.732)	(1.477.013)	(28.655.564)	(715.120)
Total Pasivo	(136.460.038)	(3.539.268)	(132.921.783)	(3.317.157)
Posición neta	(95.429.584)	(2.475.090)	(110.073.704)	(2.746.967)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de setiembre 2023 es de \$ 38,556 y al 31 de diciembre de 2022 es de \$ 40,071.

7. Patrimonio

Se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de US\$ 70.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.000 (dólares mil).

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

Detalle de Integraciones realizadas al 30 de setiembre de 2023:

Fecha	US\$	Equivalente \$
20/01/2015	4.200.000	103.105.800
31/03/2015	14.200.000	365.067.800
30/09/2015	29.000.000	844.654.000
21/01/2016	13.000.000	403.143.000
31/08/2016	3.000.000	85.734.000
17/02/2017	6.600.000	187.011.000
Total de integraciones	70.000.000	1.988.715.600

8. Compromisos y contingencias

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de setiembre de 2023 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad, que asciende a US\$ 129.752 correspondiente a 11.633 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:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	129.863	43.604	5.006.988	1.747.258
	129.863	43.604	5.006.988	1.747.258

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

	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	331.794	103.892	995.382	311.677
	331.794	103.892	995.382	311.677
	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	12.621.110	4.269.492	38.182.409	12.635.564
	12.621.110	4.269.492	38.182.409	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 período disminuiría US\$ 275.010 equivalentes a \$ 9.542.958. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del período se vería aumentado en US\$ 225.008 equivalentes a \$ 9.542.958.

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 período de los estados financieros son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Inventarios	1.826.914	453.825	70.438.492	18.185.235
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	44.036.374	44.036.374	1.697.866.436	1.764.581.542
Activos biológicos	65.541.602	67.060.000	2.527.021.990	2.687.161.260
	111.404.890	111.550.199	4.295.326.918	4.469.928.037

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.

11. Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de setiembre 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.