

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL
URUGUAY IV**

***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 IV
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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
¥ - Yuanes
€ - Euros

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 IV al 30 de setiembre de 2023 y de los correspondientes estados intermedios condensados del 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 del Fideicomiso.

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 IV
Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023

(en dólares estadounidense y expresado en pesos uruguayos)

Activo	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Activo no corriente					
Importación en trámite	6	-	509.979	-	20.435.371
Propiedad, planta y equipo	5	186.451.931	182.284.322	7.188.840.654	7.304.315.079
Activos biológicos- plantaciones	4	289.329.303	288.430.000	11.155.380.599	11.557.678.530
Total activo no corriente		475.781.234	471.224.301	18.344.221.253	18.882.428.980
Activo corriente					
Inventarios	3.1	4.258.487	4.401.665	164.190.207	176.379.131
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	5.180.226	2.849.859	199.728.786	114.196.661
Otros activos no financieros	3.3	3.788.937	4.282.462	146.086.268	171.602.552
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	435.188	1.867.504	16.779.122	74.832.756
Total activo corriente		13.662.838	13.401.490	526.784.383	537.011.100
Total activo		489.444.072	484.625.791	18.871.005.636	19.419.440.080
Patrimonio					
Certificados de participación	8	330.000.000	330.000.000	11.932.965.000	11.932.965.000
Ajuste al patrimonio	8	(309.720)	(309.720)	(10.723.512)	(10.723.512)
Reserva por revaluación		41.550.953	41.550.953	1.828.808.312	1.828.808.312
Reservas por conversión		-	-	334.798.343	1.032.386.643
Resultados acumulados		92.305.447	92.419.655	3.786.657.640	3.795.918.999
Total patrimonio		463.546.680	463.660.888	17.872.505.783	18.579.355.442
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	4.740.784	5.921.816	182.785.661	237.293.106
Otros pasivos financieros	3.6	5.625.564	5.200.000	216.899.246	208.369.200
Total pasivo no corriente		10.366.348	11.121.816	399.684.907	445.662.306
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	4.294.584	4.394.466	165.582.005	176.090.651
Otros pasivos financieros	3.6	11.236.460	5.448.621	433.232.941	218.331.681
Total pasivo corriente		15.531.044	9.843.087	598.814.946	394.422.332
Total pasivo		25.897.392	20.964.903	998.499.853	840.084.638
Total pasivo y patrimonio		489.444.072	484.625.791	18.871.005.636	19.419.440.080

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

**Estado intermedio condensado del resultado integral
por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2023**
(en dólares estadounidenses)

		Trimestre finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
	Notas				
Ingresos operativos	3.7	7.693.052	6.536.695	22.731.932	33.755.227
Costo de los bienes vendidos		(5.254.355)	(4.791.792)	(17.038.881)	(26.777.097)
Resultado bruto		2.438.697	1.744.903	5.693.051	6.978.130
Gastos de administración y ventas	3.8	(1.974.154)	(2.106.498)	(6.458.746)	(8.049.281)
Resultados financieros	3.9	(130.379)	(3.153)	(805.620)	(921.921)
Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta		334.164	(364.748)	(1.571.315)	(1.993.072)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	1.457.107	2.487.394
Resultado del período		334.164	(364.748)	(114.208)	494.322
Otro resultado integral del período		-	-	-	-
Resultado integral del período		334.164	(364.748)	(114.208)	494.322

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

**Estado intermedio condensado del resultado integral
por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2023**
(expresado en pesos uruguayos)

	Notas	Trimestre finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Ingresos operativos	3.7	291.003.439	267.248.799	871.598.856	1.402.714.120
Costo de los bienes vendidos		(199.735.253)	(196.206.826)	(655.986.516)	(1.101.641.077)
Resultado bruto		91.268.186	71.041.973	215.612.340	301.073.043
Gastos de administración y ventas	3.8	(74.959.064)	(86.513.808)	(248.333.955)	(334.037.515)
Resultados financieros	3.9	(4.954.881)	12.160.673	(31.047.189)	(39.130.546)
Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta		11.354.241	(3.311.162)	(63.768.804)	(72.095.018)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	54.507.445	98.172.467
Resultado del período		11.354.241	(3.311.162)	(9.261.359)	26.077.449
Otro resultado integral del período		-	-	-	-
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Reserva por conversión	7	(697.588.300)	(1.243.898.643)	(697.588.300)	(1.243.898.643)
Resultado integral del período		(686.234.059)	(1.247.209.805)	(706.849.659)	(1.217.821.194)

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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

Notas	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Flujo de fondos de actividades operativas				
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(1.571.315)	(1.993.072)	(63.768.804)	(72.095.018)
Ajustes				
Depreciaciones	627.676	618.837	24.098.769	25.541.398
Intereses devengados no pagos	77.691	7.221	2.995.443	301.394
Costo de venta de bosque en pie	631.443	2.299.018	25.032.328	92.361.065
	(234.505)	932.004	(11.642.264)	46.108.839
Cambios en activos y pasivos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(2.330.367)	1.662.110	(91.614.883)	71.828.915
Inventarios	487.050	(936.643)	19.147.640	(40.477.496)
Otros activos no financieros	493.525	650.496	19.402.195	28.111.510
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	176.193	(2.236.566)	6.926.764	(96.654.318)
Ajuste por conversión	-	-	(7.420.870)	(21.197.334)
Flujo neto aplicado a actividades de operación	(1.408.104)	71.401	(65.201.418)	(12.279.884)
Flujo de fondos de actividades de inversión				
Costos incurridos en el activo biológico	(1.874.618)	(1.188.894)	(72.408.053)	(49.077.977)
Compras de propiedades, planta y equipo	(4.285.306)	(64.513)	(164.287.551)	(2.608.064)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(6.159.924)	(1.253.407)	(236.695.604)	(51.686.041)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento				
Prestamos y obligaciones	5.354.444	4.493.354	212.608.425	197.850.644
Flujo de fondos de actividades de financiamiento	5.354.444	4.493.354	212.608.425	197.850.644
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	(2.213.584)	3.311.348	(89.288.597)	133.884.719
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	1.867.504	447.994	74.832.756	20.023.092
Efecto asociado al mantenimineto y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	1.112.396	2.992.083
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	(346.080)	3.759.342	(13.343.445)	156.899.894

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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

	<u>Notas</u>				
	Certificados de participación	Ajuste al patrimonio	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2021	330.000.000	(309.720)	35.428.217	53.418.917	418.537.414
Resultado del período	-	-	-	494.322	494.322
Al 30 de setiembre de 2022	330.000.000	(309.720)	35.428.217	53.913.239	419.031.736
Resultado del período	-	-	-	38.506.416	38.506.416
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	-	6.122.736	-	6.122.736
Saldos al 31 de diciembre de 2022	330.000.000	(309.720)	41.550.953	92.419.655	463.660.888
Resultado del período	-	-	-	(114.208)	(114.208)
Al 30 de setiembre de 2023	330.000.000	(309.720)	41.550.953	92.305.447	463.546.680

Estado intermedio condensados de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2023
(expresados en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Ajuste al patrimonio	Reserva por valuación	Reserva por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2021	11.932.965.000	(10.723.512)	1.583.464.124	2.974.425.166	2.226.398.953	18.706.529.731
Reserva por conversión	-	-	-	(1.243.898.643)	-	(1.243.898.643)
Resultado del período	-	-	-	-	26.077.449	26.077.449
Al 30 de setiembre de 2022	11.932.965.000	(10.723.512)	1.583.464.124	1.730.526.523	2.252.476.402	17.488.706.537
Reserva por conversión	-	-	-	(698.139.880)	-	(698.139.880)
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	-	245.344.188	-	-	245.344.188
Resultado del período	-	-	-	-	1.543.442.597	1.543.442.597
Saldos al 31 de diciembre de 2022	11.932.965.000	(10.723.512)	1.828.808.312	1.032.386.643	3.795.918.999	18.579.355.442
Reserva por conversión	-	-	-	(697.588.300)	-	(697.588.300)
Resultado del período	-	-	-	-	(9.261.359)	(9.261.359)
Al 30 de setiembre de 2023	11.932.965.000	(10.723.512)	1.828.808.312	334.798.343	3.786.657.640	17.872.505.783

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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

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

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

El 18 de marzo de 2019 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación Nº 2019/067).

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 de este.

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 desarrollará la estrategia del Fideicomiso para cumplir con su fin, y específicamente indica los requisitos generales que han de reunir los inmuebles a efectos de que el Fideicomiso pueda realizar dichas inversiones.

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

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

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

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

Los certificados de participación darán a los Titulares derechos de participación sobre el resultado del Fideicomiso, de acuerdo con 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.

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

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

De acuerdo con 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 al 31 de diciembre de cada año. El cierre de ejercicio fiscal del Fideicomiso es el 30 de junio de cada año. El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se presentan por el 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.

Nota 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.

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.

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 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 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 financieros desde la moneda funcional a la moneda de presentación debe:

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

Los rubros patrimoniales han sido re expresados 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 de ejercicios anteriores 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 7.

2.4 Criterio general de valuación de activos y pasivos

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

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

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 provisión 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

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 setiembre de 2023 en la formación de los bosques.

El Fideicomiso determina anualmente el valor de sus plantaciones forestales de acuerdo con 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\$ 288.430.000, equivalente a \$ 11.557.678.530.

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 valuados 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 Propiedad, planta y equipo

La composición y evolución de los saldos de propiedad, 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 con 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 U\$S 161.048.143 equivalente a \$ 6.453.360.138.

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, otras mejoras y maquinaria se presentan a su costo histórico de adquisición en dólares estadounidenses, deducida la correspondiente depreciación acumulada.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de propiedades, 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 han sido imputadas 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 condensando 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 consideran efectivo y equivalente de efectivo a los depósitos en cuenta corriente y a la vista mantenidos en instituciones financieras.

A continuación, se presentan las partidas que componen el efectivo y equivalentes al efectivo:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Bancos	435.188	1.867.504	16.779.122	74.832.756
Sobregiro bancario	(781.268)	-	(30.122.567)	-
	(346.080)	1.867.504	(13.343.445)	74.832.756

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 terminado el 30 de setiembre de 2023 el Fideicomiso 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 determinará 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 estas.

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 período.

2.18 Estimaciones y supuestos realizados en la aplicación de políticas contables

La preparación de los estados financieros requiere que el Fiduciario haga estimaciones y suposiciones que afectan los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían 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 estos 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 imposables 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 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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023, son similares a 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 \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Madera	3.813.020	4.124.664	146.799.840	165.279.423
Herbicida	223.161	125.311	8.675.560	5.021.337
Semillas	39.938	73.602	1.645.730	2.949.306
Fertilizante	58.804	46.381	2.341.347	1.858.533
Coadyuvante	18.795	9.984	750.632	400.069
Hormiguicida	18.898	3.234	714.589	129.590
Plantines	85.871	18.489	3.262.509	740.873
	4.258.487	4.401.665	164.190.207	176.379.131

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Deudores comerciales	5.051.637	2.727.389	194.770.903	109.289.192
Deudores por pastoreo	128.589	122.387	4.957.883	4.904.163
Deudores por colmenas	-	83	-	3.306
	5.180.226	2.849.859	199.728.786	114.196.661

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
<i>Corriente</i>				
Créditos fiscales	3.245.405	2.825.913	125.129.870	113.237.171
Anticipo proveedores	484.103	1.449.086	18.665.064	58.066.333
Otros créditos no financieros	21.067	2.343	812.250	93.871
Seguros pagos por adelantado	38.362	5.120	1.479.084	205.177
	3.788.937	4.282.462	146.086.268	171.602.552

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Bancos	435.188	1.867.504	16.779.122	74.832.756
	435.188	1.867.504	16.779.122	74.832.756

3.5 Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Acreedores comerciales	3.327.952	2.905.122	128.312.485	116.411.126
Acreedores fiscales	630.786	993.534	24.320.610	39.811.915
Anticipo de Clientes	23.956	441.774	923.666	17.702.339
Provisiones	302.624	54.036	11.667.962	2.165.271
Otras cuentas por pagar	9.267	-	357.282	-
	4.294.584	4.394.466	165.582.005	176.090.651

3.6 Préstamos y obligaciones

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<i>Pasivo no corriente</i>				
Préstamo Bancario	5,625,564	5,200,000	216,899,246	208,369,200
	5,625,564	5,200,000	216,899,246	208,369,200

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<i>Pasivo corriente</i>				
Préstamo Bancario	10,455,192	5,448,621	403,110,374	218,331,681
Sobre Giro Bancario	781,268	-	30,122,567	-
	11,236,460	5,448,621	433,232,941	218,331,681

El préstamo bancario al 30 de setiembre de 2023 corresponde a dos préstamos bancarios en dólares estadounidenses tomado con bancos de plaza. Uno fue tomado en el mes de abril 2022, por un capital de US\$ 5.200.000, a cancelar en 10 años en noventa y seis cuotas iguales, mensuales y consecutivas de US\$ 54.166,67, a partir de mayo del 2024. El otro fue tomado en el mes de enero 2023, por un capital de US\$ 4.000.000, a cancelar en veinticuatro cuotas, mensuales y consecutivas, a partir de febrero del 2023. A la fecha de los presentes Estados ya habían sido canceladas ocho cuotas por un total de US\$ 1.286.608.

A su vez, incluye cinco vales a plazo fijo, todos solicitados con bancos de plaza. Un vale por US\$ 1.000.000 tomado en abril 2023, renovado en junio 2023, que deberá cancelarse en octubre 2023, dos vales fueron solicitados en el mes de mayo 2023, ambos por un capital de US\$ 2.000.000, siendo renovados en julio 2023 y debiendo cancelarse en octubre y noviembre del año 2023. Un vale por US\$ 2.200.000 tomado en junio 2023 que deberá cancelarse en diciembre 2023, que tuvo una cancelación parcial de US\$ 210.322 y por último, un vale de US\$ 1.100.000 tomado en setiembre 2023 que deberá cancelarse en marzo del año 2024.

Los intereses devengados y no pagos al 30 de setiembre 2023 ascienden a US\$ 77.691 equivalentes a \$ 2.995.443. Al cierre del ejercicio anterior ascendían a US\$ 26.398 equivalentes a \$ 1.057.811.

3.7 Ingresos operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Ingreso por venta de madera	7.536.094	6.395.151	22.244.332	33.332.728
Ingreso por pastoreo	153.417	140.919	483.564	420.413
Ingreso por colmenas	248	625	743	2.086
Otros Ingresos	3.293	-	3.293	-
	7.693.052	6.536.695	22.731.932	33.755.227

Equivalente en \$

<i>Concepto</i>	Trimestre Finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Ingreso por venta de madera	285.043.734	261.431.742	852.867.026	1.385.231.300
Ingreso por pastoreo	5.826.239	5.791.355	18.579.252	17.396.010
Ingreso por colmenas	9.397	25.702	28.509	86.810
Otros Ingresos	124.069	-	124.069	-
	291.003.439	267.248.799	871.598.856	1.402.714.120

3.8 Gastos de administración y ventas

US\$

<i>Concepto</i>	Trimestre Finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Honorario Operador Forestal	1.107.726	1.040.564	3.323.178	3.121.691
Gastos de Campo	170.982	131.751	726.550	774.647
Depreciación	210.914	206.898	627.676	618.837
Otros honorarios	165.323	187.364	498.168	540.133
Gastos exportación varios	89.656	274.273	638.681	2.261.400
Seguros	86.200	105.642	268.659	266.341
Cargas Sociales	19.604	16.512	60.811	50.738
Impuestos	15.514	2.778	73.474	12.684
Diversos	108.235	140.716	241.549	402.810
	1.974.154	2.106.498	6.458.746	8.049.281

Equivalente en \$

<i>Concepto</i>	Trimestre Finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Honorario Operador Forestal	42.136.788	42.762.316	127.475.628	128.946.319
Gastos de Campo	6.477.345	5.395.227	28.083.441	32.535.998
Depreciación	8.007.896	8.503.502	24.098.769	22.234.836
Otros honorarios	6.232.915	7.644.420	19.152.916	16.620.976
Gastos exportación varios	3.386.780	11.280.242	24.776.698	94.538.734
Seguros	3.271.769	4.353.146	10.323.733	10.999.202
Cargas Sociales	744.216	678.568	2.335.647	2.090.107
Impuestos	588.529	114.095	2.821.451	529.945
Diversos	4.112.826	5.782.292	9.265.672	25.541.398
	74.959.064	86.513.808	248.333.955	334.037.515

3.9 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Intereses y gastos bancarios	(39.907)	(27.979)	(106.576)	(92.313)
Intereses por préstamos	(206.646)	(100.315)	(529.218)	(232.412)
Diferencia de cambio	116.174	125.141	(169.826)	(597.196)
	(130.379)	(3.153)	(805.620)	(921.921)

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre Finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Intereses y gastos bancarios	(1.514.789)	(1.144.306)	(4.094.781)	(3.823.912)
Intereses por préstamos	(7.843.141)	(4.105.561)	(20.275.949)	(9.498.499)
Diferencia de cambio	4.403.049	17.410.540	(6.676.459)	(25.808.135)
	(4.954.881)	12.160.673	(31.047.189)	(39.130.546)

Nota 4 – Activos biológicos

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Treinta y Tres, Rivera y Tacuarembó, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus Grandis, Eucaliptus Dunnii y Pino Taeda alcanzando a 33.588 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.467 hectáreas al 30 de setiembre de 2023 (a 33.712 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.365 hectáreas al 31 de diciembre de 2022).

El movimiento del activo biológico en el periodo de nueve meses terminado al 30 de setiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Saldo al inicio	288.430.000	246.050.000	11.557.678.530	10.997.204.750
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.874.618	1.764.331	72.408.053	72.389.217
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(975.315)	(1.780.254)	(37.548.446)	(71.898.303)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	42.395.924	-	1.698.847.061
Ajuste por conversión	-	-	(437.157.538)	(1.138.864.196)
	289.329.303	288.430.000	11.155.380.599	11.557.678.530

Nota 5 – Propiedad, planta y equipo

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

En dólares estadounidenses:

Rubro	30/9/2023												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 periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre			
Tierras	161.048.143	-	-	-	-	161.048.143	-	-	-	-	-	161.048.143	161.048.143	
Mejoras	23.239.908	-	-	-	-	23.239.908	(2.492.157)	-	(585.948)	-	(3.078.105)	20.161.803	20.747.751	
Otras mejoras	222.145	190.718	-	-	-	412.863	(38.286)	-	(20.728)	-	(59.014)	353.849	183.859	
Maquinaria	280.000	-	-	-	-	280.000	(93.333)	-	(21.000)	-	(114.333)	165.667	186.667	
Maquinarias y equipos P.O.	-	1.678.807	-	-	-	1.678.807	-	-	-	-	-	1.678.807	-	
Obra en curso P.O.	117.902	2.925.760	-	-	-	3.043.662	-	-	-	-	-	3.043.662	117.902	
Total	184.908.098	4.795.285	-	-	-	189.703.383	(2.623.776)	-	(627.676)	-	(3.251.452)	186.451.931	182.284.322	

Equivalente en pesos uruguayos:

Rubro	30/9/2023												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 periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre			
Tierras	6.453.360.138	-	-	-	(243.987.937)	6.209.372.201	-	-	-	-	-	6.209.372.201	6.453.360.138	
Mejoras	931.246.343	-	-	-	(35.208.460)	896.037.883	(99.861.876)	-	(22.498.319)	3.682.126	(118.678.069)	777.359.814	831.384.467	
Otras mejoras	8.901.577	7.303.513	-	-	(286.755)	15.918.335	(1.535.483)	-	(794.126)	52.927	(2.276.682)	13.641.653	7.366.094	
Maquinaria	11.219.880	-	-	-	(424.200)	10.795.680	(3.739.955)	-	(806.324)	138.050	(4.408.229)	6.387.451	7.479.925	
Maquinarias y equipos P.O.	-	64.068.774	-	-	659.318	64.728.092	-	-	-	-	-	64.728.092	-	
Obra en curso P.O.	4.724.455	112.720.301	-	-	(93.312)	117.351.443	-	-	-	-	-	117.351.443	4.724.455	
Total	7.409.452.393	184.092.588	-	-	(279.341.346)	7.314.203.634	(105.137.314)	-	(24.098.769)	3.873.103	(125.362.980)	7.188.840.654	7.304.315.079	

En el año 2022 se comenzó la construcción de una planta de debobinado en el departamento de Treinta y Tres.

Nota 6 – Importaciones en trámite

En el año 2022 se comenzó la construcción de una planta de debobinado en el departamento de Treinta y Tres. Al cierre de ejercicio, dos máquinas industriales destinadas a la misma se encontraban en trámite de importación.

Nota 7 – 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						
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.177.382	-	212.091	4.386.158	-	109.460
Otros activos no financieros	128.725.148	-	3.338.654	131.717.564	-	3.287.105
Efectivo y equivalente de efectivo	4.194.765	-	108.797	2.987.953	-	74.566
Total activo	141.097.295	-	3.659.542	139.091.675	-	3.471.131
Pasivo						
Pasivo por impuesto diferido	182.785.661	-	4.740.784	237.293.106	-	5.921.816
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	104.399.411	26.626,70	2.735.901	95.579.056	(3.654.000)	3.014.309
Total Pasivo	287.185.072	26.626,70	7.476.684	332.872.162	(3.654.000)	8.936.125
Posición neta	(146.087.777)	(26.627)	(3.817.143)	(193.780.487)	3.654.000	(5.464.994)

Al 30 de setiembre de 2023 la cotización del dólar estadounidense era de \$ 38,556 y del euro 40,785. Al 31 de diciembre de 2022 el dólar estadounidense era de \$ 40,071 y del yuan 5.808.

Nota 8 - Patrimonio

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

Fecha	Importe US\$	Equivalente \$
11/04/2019	39.600.000	1.342.162.800
19/08/2019	6.600.000	238.913.400
26/08/2019	283.800.000	10.351.888.800
Total de Integraciones	330.000.000	11.932.965.000

El saldo de ajustes al patrimonio al 30 de setiembre 2023 al igual que al 31 de diciembre de 2022 incluye los costos de emisión inicial que ascienden a US\$ 309.720, equivalente a \$ 10.723.512.

El saldo de Reserva por revaluación al 31 de diciembre de 2022 y 30 de setiembre de 2023 incluye la revaluación de propiedad, planta y equipo acumulada neta del efecto por impuesto diferido que asciende a US\$ 41.550.953 (equivalente a \$ 1.828.808.312).

Asimismo, a los efectos de presentar los estados financieros en pesos uruguayos, el saldo de la reserva por conversión asciende a \$ 1.032.386.643 acreedor al 31 de diciembre de 2022 y \$ 334.798.343 acreedor al 30 de setiembre 2023.

Nota 9 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de setiembre de 2023 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad que asciende a US\$ 128.589, correspondiente a 43.835 hectáreas pastoreadas.

Nota 10 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Agroempresa Forestal S.A.	465.265	468.092	17.938.771	18.756.920
	465.265	468.092	17.938.771	18.756.920

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

	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Honorarios devengados				
Agroempresa Forestal S.A.	1.107.726	1.040.564	3.323.178	3.121.691
	1.107.726	1.040.564	3.323.178	3.121.691

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
Honorarios devengados				
Agroempresa Forestal S.A.	42.136.788	42.762.316	127.475.628	128.946.319
	42.136.788	42.762.316	127.475.628	128.946.319

Nota 11 - 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.

11.1 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 se encuentra expuesto a un riesgo bajo dado que los instrumentos financieros en los cuales puede invertir tienen las mismas restricciones que para los Fondos de Ahorro Previsional.

11.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el 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 con 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.

11.3 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 y en los precios de los activos, 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 7). 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\$ 420.997 equivalentes a \$ 14.608.778. Si se presentara un fortalecimiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería disminuido en US\$ 344.452 equivalentes a \$ 14.608.778.

b) Riesgo de tasa de interés

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

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 del periodo de los estados financieros son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
Inventario	4.258.487	4.401.665	164.190.207	176.379.131
Propiedad, Planta y Equipo (Tierras)	161.048.143	161.048.143	6.209.372.201	6.453.360.138
Activo biológico	289.329.303	288.430.000	11.155.380.599	11.557.678.530
	454.635.933	453.879.808	17.528.943.007	18.187.417.799

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 12 - 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.