

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III

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

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III

CONTENIDO

Informe de compilación de estados financieros intermedios
Estado intermedio de situación financiera
Estado intermedio del resultado integral
Estado intermedio de flujos de efectivo
Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto
Nota a los estados financieros intermedios

Abreviaturas

\$ - Pesos uruguayos
US\$ - Dólares estadounidense

INFORME DE COMPILACIÓN

A los Señores Directores de:

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

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

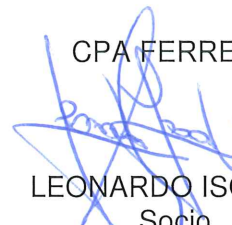
La referida compilación fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados Nro. 4410 según lo establecido por el Pronunciamiento Nro. 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, y se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros intermedios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

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

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

Montevideo, 28 de octubre de 2022



CPA FERRERE

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III
Estado intermedio de situación financiera al 30 de septiembre de 2022

(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	USD		Equivalente en \$	
		30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	146.438.344	149.518.741	6.111.750.735	6.682.740.138
Activos biológicos- plantaciones	4	62.245.524	63.625.683	2.597.879.190	2.843.749.896
Impuesto diferido		-	-	-	-
Total activo no corriente		208.683.868	213.144.424	8.709.629.925	9.526.490.034
Activo corriente					
Inventarios	3.1	6.661.843	3.447.311	278.038.670	154.077.584
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	3.158.145	112.260	131.808.370	5.017.472
Otros activos no financieros	3.3	3.547.581	3.598.194	148.061.835	160.821.229
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	5.361.440	965.704	223.765.055	43.162.123
Total activo corriente		18.729.009	8.123.469	781.673.930	363.078.408
Total activo		227.412.877	221.267.893	9.491.303.855	9.889.568.442
Patrimonio					
Certificados de participación	7	190.000.000	190.000.000	5.491.141.906	5.491.141.906
Reserva por revaluación		26.298.722	26.298.722	1.175.421.339	1.175.421.339
Ajuste al patrimonio	7	-	-	2.051.754.857	2.654.954.338
Resultados acumulados		(6.882.870)	(9.380.015)	21.861.929	(73.285.967)
Total patrimonio		209.415.852	206.918.707	8.740.180.031	9.248.231.616
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Préstamos y obligaciones	3.6	6.527.418	1.000.000	272.428.329	44.695.000
Pasivo por impuesto diferido	2.15	4.206.790	7.417.789	175.574.604	331.538.077
Total pasivo no corriente		10.734.208	8.417.789	448.002.933	376.233.077
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	5.900.565	4.180.176	246.265.942	186.832.944
Préstamos y obligaciones	3.6	1.362.252	1.751.221	56.854.949	78.270.805
Total pasivo corriente		7.262.817	5.931.397	303.120.891	265.103.749
Total pasivo		17.997.025	14.349.186	751.123.824	641.336.826
Total pasivo y patrimonio		227.412.877	221.267.893	9.491.303.855	9.889.568.442

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

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

	Notas	Trimestre finalizado		Período Finalizado	
		30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Ingresos operativos	3.7	11.080.613	5.348.722	24.009.321	19.789.942
Cambio en valor razonable de activo biológico		-	-	-	-
Costo de los bienes vendidos		(9.855.396)	(5.178.332)	(20.725.162)	(18.852.905)
Resultado bruto		1.225.217	170.390	3.284.159	937.037
Gastos de administración y ventas	3.8	(1.039.123)	(922.653)	(3.844.422)	(3.089.904)
Resultados financieros	3.9	152.821	(65.843)	(883.925)	(124.915)
Resultados Diversos	3.10	284.789	-	284.789	-
Resultado del período antes del impuesto a la renta		623.704	(818.106)	(1.159.399)	(2.277.782)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	3.656.544	50.825
Resultado del período		623.704	(818.106)	2.497.145	(2.226.957)
Otro resultado integral del período					
Revaluación de propiedad, planta y equipo	5	-	-	-	-
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equip	2.15	-	-	-	-
Resultado integral del período		623.704	(818.106)	2.497.145	(2.226.957)

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

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

	Notas	Trimestre finalizado		Período Finalizado	
		30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Ingresos operativos	3.7	452.413.898	230.361.678	986.114.412	858.567.044
Cambio en valor razonable de activo biológico		-	-	-	-
Costo de los bienes vendidos		(405.236.844)	(222.400.112)	(851.390.696)	(819.864.942)
Resultado bruto		47.177.054	7.961.566	134.723.716	38.702.102
Gastos de administración y ventas	3.8	(42.639.232)	(39.816.344)	(157.843.856)	(133.968.431)
Resultados financieros	3.9	5.935.010	(2.838.518)	(37.706.014)	(5.436.084)
Resultados Diversos	3.11	11.657.565	-	11.657.565	-
Resultado del período antes del impuesto a la renta		22.130.397	(34.693.296)	(49.168.589)	(100.702.413)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	144.316.488	2.209.344
Resultado del período		22.130.397	(34.693.296)	95.147.899	(98.493.069)
Otro resultado integral del período					
Reserva por conversión	2.2	(603.199.481)	99.582.323	(603.199.481)	99.582.323
Resultado integral del período		(581.069.084)	64.889.027	(508.051.582)	1.089.254

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

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

	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Flujo de fondos provenientes de actividades operativas				
Resultado del período antes de impuestos a las ganancias	(1.159.399)	(2.277.782)	(49.168.589)	(100.702.413)
Ajustes				
Depreciaciones	606.365	601.817	25.025.754	26.075.914
Costos de venta bosque en pie	4.297.105	3.428.830	178.517.159	149.651.879
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo y plantaciones	(284.789)	-	(11.657.565)	-
Intereses devengados no pagados	0	-	-	-
	3.459.281	1.752.865	142.716.760	75.025.380
Cambios en activos y pasivos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(3.045.885)	4.872.251	(131.629.443)	207.752.783
Inventarios	(2.566.394)	989.666	(110.907.986)	42.199.373
Otros activos no financieros	50.613	(1.050.996)	2.187.266	(44.814.469)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.165.934	386.641	93.601.921	16.486.372
Ajuste por conversión	-	-	(6.921.669)	5.436.036
Flujo neto de actividades de operación	63.550	6.950.427	(10.953.152)	302.085.475
Flujo de fondos aplicado a actividades de inversión				
Costos incurridos en el activo biológico	(3.623.090)	(3.774.796)	(154.327.802)	(163.610.961)
Venta de inmuebles y plantaciones forestales	2.950.000	-	120.755.300	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(133.173)	(87.505)	(5.434.400)	(3.814.650)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(806.263)	(3.862.301)	(39.006.902)	(167.425.611)
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento				
Péstamos y obligaciones	5.138.449	(3.575.794)	228.476.016	(156.522.932)
Flujo neto provenientes de actividades de financiamiento	5.138.449	(3.575.794)	228.476.016	(156.522.932)
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	4.395.736	(487.668)	178.515.962	(21.863.068)
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	965.704	1.428.765	43.162.123	60.493.896
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	2.086.969	1.779.889
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	5.361.440	941.097	223.765.055	40.410.717

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

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

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 1° de enero de 2021	190.000.000	-	(28.808.704)	161.191.296
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido				-
Resultado del período			(2.226.957)	(2.226.957)
Distribución de utilidades				-
Al 30 de setiembre 2021	190.000.000	-	(31.035.661)	158.964.339
Resultado del período			21.655.646	21.655.646
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido		26.298.722	-	26.298.722
Al 31 de diciembre de 2021	190.000.000	26.298.722	(9.380.015)	206.918.707
Resultado del período			2.497.145	2.497.145
Al 30 de setiembre 2022	190.000.000	26.298.722	(6.882.870)	209.415.852

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

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 1° de enero de 2021	5.491.141.906		2.275.831.811	(942.134.243)	6.824.839.474
Otro resultado integral			99.582.326		99.582.326
Resultado del período				(98.493.069)	(98.493.069)
Al 30 de setiembre 2021	5.491.141.906	-	2.375.414.137	(1.040.627.312)	6.825.928.731
Resultado del período				967.341.345	967.341.345
Reserva por conversión	-	-	279.540.201	-	279.540.201
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	1.175.421.339	-	-	1.175.421.339
Al 31 de diciembre de 2021	5.491.141.906	1.175.421.339	2.654.954.338	(73.285.967)	9.248.231.616
Otro resultado integral			(603.199.484)		(603.199.484)
Resultado del período				95.147.899	95.147.899
Al 30 de setiembre 2022	5.491.141.906	1.175.421.339	2.051.754.854	21.861.932	8.740.180.031

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

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

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

Con fecha 22 de agosto de 2016 se celebra el contrato, en la ciudad de Montevideo, entre EF ASSET MANAGEMENT Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de "Fiduciario", Agroempresa Forestal S.A. en calidad de "Administrador" y los Suscriptores Iniciales de los Valores en calidad de "Fideicomitentes", constituyendo el Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III.

El 16 de noviembre de 2016 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2016/246).

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

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

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

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

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

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

Con fecha 6 de diciembre de 2016 (Fecha de Cierre del Periodo de Suscripción), se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (BEVSA) la colocación de US\$ 190.000.000 (dólares americanos ciento noventa millones) en Certificados de Participación escriturales a emitirse por el Fiduciario respecto del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III.

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

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

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

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso con fecha 28 de octubre de 2022.

Nota 2 - Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo a lo establecido en el Decreto 124/11. Este Decreto, emitido por el Poder Ejecutivo el 1° de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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.

A continuación, se presentan las principales políticas contables aplicadas:

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

La NIC 21 establece que la moneda funcional debe proporcionar información sobre el Fideicomiso que sea útil y refleje la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para el Fideicomiso.

Si una determinada moneda es utilizada en forma extendida en el Fideicomiso o tiene un impacto importante sobre el Fideicomiso, puede ser apropiada como moneda funcional. Una moneda puede ser considerada funcional según la norma cuando:

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

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

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

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

Los rubros patrimoniales han sido reexpresados de la siguiente manera: 1) el capital se presenta a su valor en pesos uruguayos históricos, incluyéndose la diferencia entre dicho valor y el que resultaría de la aplicación del criterio general de conversión como ajustes al patrimonio; 2) los resultados acumulados corresponden a los resultados 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 ejercicio/periodo, se expone directamente en el patrimonio en el rubro ajustes al patrimonio y en el estado de resultados integrales como "Reserva por conversión".

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

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

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

2.4 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.

2.5 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado.

2.6 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.

2.7 Otros activos no financieros

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

2.8 Activos biológicos- plantaciones

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

El Fideicomiso determina anualmente el valor de sus plantaciones forestales de acuerdo a una tasación de sus bosques realizada por consultores forestales independientes. El valor razonable de las plantaciones forestales ha sido estimado por el perito independiente mediante técnicas de valor actual de flujos de fondos estimados, combinando técnicas de ingresos (income approach). Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2021 ascendía a US\$ 63.625.683, equivalente a \$ 2.843.749.896 (Nota 4)

A dichos efectos se han considerado básicamente:

- los precios representativos estimados para el período de la proyección
- los costos anuales variables y fijos asociados a la producción forestal
- una tasa de descuento anual en dólares estimada en base a un modelo de precios de activos de capital, la cual asciende a 7.5%

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

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

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

2.9 Inventarios

Los inventarios se presentan valuadas al costo de adquisición.

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

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

2.10 Propiedades, planta y equipos

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

De acuerdo a lo estipulado en el contrato, se realizó una valuación de las tierras por un perito independiente al 31 de diciembre de 2021. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a U\$S 130.993.207, equivalente a \$ 5.854.741.432.

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

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

Las mejoras y otras mejoras se presentan a su costo histórico de adquisición en dólares estadounidenses, deducida la correspondiente depreciación acumulada. Durante el primer semestre del 2020 se resolvió realizar un cambio de estimación en la vida útil de las Mejoras, considerando una vida útil para las mismas de 30 años en lugar de 50 años. Este cambio de estimación se ha realizado de forma prospectiva, partiendo de los valores netos de las mejoras al 31 de diciembre de 2019 y comenzando a depreciar de forma uniforme el remanente.

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

La Dirección y Gerencia estima que el valor neto contable de los bienes no supera su valor de utilización y que no ha ocurrido ninguna pérdida por deterioro de la propiedad, planta y equipo con excepción de lo arriba indicado para las Tierras.

Las depreciaciones del periodo han sido imputadas a gastos de administración y ventas.

2.11 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

2.12 Concepto de capital utilizado

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

2.13 Concepto de fondos

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

2.14 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, en el período terminado el 30 de setiembre de 2022 el Fideicomiso no goza de dicha exoneración sobre el Impuesto al Patrimonio y sobre la Sobretasa.

La venta de productos agropecuarios en estado natural se encuentra sujeta al régimen de IVA en suspenso. La venta de rolos descortezados y talado de montes implantados por el propio Fideicomiso o que hayan sido adquiridos en pie, se consideran venta de productos agropecuarios en estado natural.

En consecuencia, el IVA permanecerá en suspenso pudiendo recuperar el impuesto incluido en las adquisiciones que integren el costo. Los ingresos por pastoreo están exentos de IVA, con lo cual una porción del IVA compras indirecto no podrá recuperarse por asociarse a este tipo de ingresos.

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

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

2.15 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.

2.16 Instrumentos financieros

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

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

El Fideicomiso contrata tasadores expertos independientes para determinar anualmente el valor razonable de las tierras (Notas 2.11 y 5) 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.

(b) 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).

2.18 Pérdida por deterioro de activos tangibles

Al cierre de cada ejercicio, el Fideicomiso evalúa el valor registrado de sus activos tangibles a fin de determinar si existen hechos o circunstancias que indiquen que el activo haya sufrido una pérdida por deterioro. Si existe alguno de estos hechos o circunstancias, se estima el importe recuperable de dicho activo para determinar el monto de la pérdida por deterioro correspondiente.

Si el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Fideicomiso estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable, es el mayor, entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de uso. El valor de uso, es el valor actual de los flujos de efectivo estimado, que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil, así como de su enajenación o abandono al final de la misma. Para la determinación del valor de uso, los flujos proyectados de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleje la evaluación actual del mercado, sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que soporta el activo que se está valorando.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, este último se reduce a su importe recuperable, reconociéndose inmediatamente una pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor del activo se incrementa hasta su importe recuperable, siempre que dicho valor no exceda el valor que tendría en caso de nunca haberse reconocido una pérdida por deterioro. Esa reversión se reconoce dentro del resultado del ejercicio.

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.

2.19 Permanencia de criterios contables

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 2021, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Nota 3 - Apertura de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Madera	6.213.091	3.341.751	259.426.895	149.359.614
Coadyuvante	13.781	955	575.543	41.613
Herbicida	291.475	94.974	12.073.531	4.245.917
Fertilizante	75.598	1.831	3.152.989	81.819
Hormiguicida	27.316	7.800	1.121.611	348.621
Plantines	21.382	-	896.087	-
Clones	19.200	-	792.014	-
	6.661.843	3.447.311	278.038.670	154.077.584

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Deudores comerciales	3.110.987	76.753	129.840.132	3.430.518
Deudores por pastoreo	47.159	35.507	1.968.238	1.586.954
	3.158.145	112.260	131.808.370	5.017.472

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Créditos fiscales	3.489.652	3.576.685	145.644.082	159.859.884
Anticipo proveedores	40.204	21.509	1.677.965	961.345
Otros créditos no financieros	17.725	-	739.788	-
	3.547.581	3.598.194	148.061.835	160.821.229

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Bancos	2.425.577	965.704	101.233.879	43.162.123
Letras de Tesorería	2.935.863	-	122.531.176	-
	5.361.440	965.704	223.765.055	43.162.123

La Letra de Tesorería al 30 de setiembre de 2022 corresponden a una US Treasury Bill en dólares estadounidenses adquirida en el mes de agosto 2022, por un valor de compra de US\$ 2.925.260 equivalentes a \$ 122.088.657, y a los intereses ganados a raíz de la misma a la fecha de corte de los presentes Estados Financieros por USD 10.603 equivalentes a \$ 436.877. El vencimiento de la Letra es el 15 de diciembre de 2022.

3.5 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Concepto	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Acreedores comerciales	2.146.037	1.586.390	89.567.013	70.903.686
Acreedores fiscales	3.641.478	2.469.963	151.980.604	110.394.979
Anticipo de clientes	98.606	-	4.115.433	-
Provisiones	3.894	27.385	162.519	1.223.951
Otras cuentas por pagar	10.550	79.677	440.373	3.561.213
Seguros	-	16.761	-	749.115
	5.900.565	4.180.176	246.265.942	186.832.944

3.6 Préstamos y obligaciones – corriente y no corriente

Concepto	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Préstamo bancario	7.889.670	1.751.221	329.283.278	78.270.805
	7.889.670	1.751.221	329.283.278	78.270.805

Los préstamos bancarios al 30 de setiembre de 2022 corresponden por un lado a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 125.208.000, a cancelar en 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas desde el 30 de mayo de 2020. A la fecha de los presentes Estados se cancelaron 29 cuotas de capital por US\$ 1.812.500 equivalentes a \$ 75.646.500.

En segundo lugar, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 7.000.000 equivalentes a \$ 292.152.000, a cancelar en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital más intereses desde el 7 de abril de 2022. A la fecha de los presentes Estados se cancelaron 6 cuotas de capital por un total de US\$ 297.830 equivalentes a \$ 12.430.233.

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2021 corresponden por un lado a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 3.000.000 equivalentes a \$ 134.085.000, a cancelar en 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas desde el 30 de mayo de 2020. A dicha fecha se habían cancelado 20 cuotas de capital por US\$ 1.250.000 equivalentes a \$ 55.868.750.

En segundo lugar, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 44.695.000, el cual fue cancelado íntegramente el 14 de marzo de 2022.

Los intereses devengados y no pagos al 31 de diciembre de 2021 son US\$ 1.221 equivalentes a \$ 54.594, y cero al 30 de setiembre 2022.

3.7 Ingresos operativos

Concepto	USD			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Ingreso por venta de madera	10.990.126	5.265.592	23.737.378	19.374.523
Ingreso por pastoreo	90.387	83.130	271.709	265.419
Ingreso por colmenas	100	-	234	-
Ingreso por bono de carbono	-	-	-	150.000
	11.080.613	5.348.722	24.009.321	19.789.942

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Ingreso por venta de madera	448.694.684	226.788.334	974.919.471	840.439.844
Ingreso por pastoreo	3.715.090	3.573.344	11.185.416	11.499.900
Ingreso por colmenas	4.124	-	9.525	-
Ingreso por bono de carbono	-	-	-	6.627.300
	452.413.898	230.361.678	986.114.412	858.567.044

3.8 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	USD			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Honorario Operador Forestal	477.370	445.989	1.432.113	1.337.968
Honorarios Entidad Representante	6.962	-	6.962	-
Otros honorarios	71.774	82.339	226.596	228.223
Gastos de Campo	181.047	140.914	596.337	512.976
Depreciación	201.704	201.367	606.368	601.817
Impuestos	-	-	653.054	232.768
Otros gastos	39.375	9.421	121.463	15.848
Diversos	31.654	21.974	113.819	98.357
Seguros	29.237	20.649	87.710	61.947
	1.039.123	922.653	3.844.422	3.089.904

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Honorario Operador Forestal	19.617.723	19.278.767	59.155.657	58.058.997
Honorarios Entidad Representante	285.002	-	285.002	-
Otros honorarios	2.917.302	3.567.460	9.395.913	9.896.430
Gastos de Campo	7.409.223	6.069.579	24.857.307	22.194.739
Depreciación	8.289.901	8.660.209	25.025.755	26.075.914
Impuestos	-	-	25.777.716	10.119.766
Otros gastos	1.619.245	282.751	5.002.713	687.917
Diversos	1.299.226	1.069.513	4.723.671	4.250.574
Seguros	1.201.610	888.065	3.620.122	2.684.094
	42.639.232	39.816.344	157.843.856	133.968.431

3.9 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	USD			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Intereses ganados	10.603	-	10.603	-
Intereses y gastos bancarios	(20.139)	(10.478)	(54.403)	(43.066)
Intereses por vales bancarios	(68.616)	(22.074)	(166.957)	(92.688)
Diferencia de cambio	230.973	(33.291)	(673.168)	10.839
	152.821	(65.843)	(883.925)	(124.915)

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Intereses ganados	436.877	-	436.877	-
Intereses y gastos bancarios	(818.072)	(453.092)	(2.228.114)	(1.871.233)
Intereses por vales bancarios	(2.818.732)	(951.843)	(6.823.465)	(4.026.509)
Diferencia de cambio	9.134.937	(1.433.583)	(29.091.312)	461.658
	5.935.010	(2.838.518)	(37.706.014)	(5.436.084)

3.10 Resultados diversos

En el mes de agosto 2022 el Fideicomiso vendió 1.047 hectáreas con sus mejoras y bosques, ubicadas en el departamento de Rocha. El precio de venta ascendió a USD 2.950.000.

El resultado de la transacción se detallan en el cuadro siguiente:

Concepto	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Ingresos por venta de inmuebles y plantaciones forestales	2.950.000	-	120.755.300	-
Costo de los inmuebles (Nota 5)	(2.607.204)	-	(106.723.268)	-
Costo de las plantaciones forestales (Nota 4)	(58.007)	-	(2.374.467)	-
Resultado Neto	284.789	-	11.657.565	-

Nota 4 - Activos biológicos - plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Lavalleja, Rocha, Florida y Treinta y Tres, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus Dunii, Globulus y Pino Taeda, Híbrido, alcanzando a 27.572 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 26.876 hectáreas al 30 de setiembre de 2022 (27.030 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2021).

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

	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Saldo al inicio	63.625.683	40.986.914	2.843.749.896	1.735.385.939
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	3.623.094	4.915.224	154.327.796	213.783.553
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(4.945.246)	(4.919.296)	(210.095.743)	(218.239.286)
Reducción por siniestros	-	-	-	-
Ventas de plantaciones forestales	(58.007)	-	(2.374.466)	-
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	22.642.841	-	1.012.021.778
Ajuste por conversión	-	-	(187.728.292)	100.797.912
	62.245.524	63.625.683	2.597.879.190	2.843.749.896

Nota 5 - Propiedad, Planta y Equipo

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

En dólares estadounidenses:

Rubro	30/9/2022											31/12/2021
	Valores de origen						Depreciaciones					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	Valores netos	
Tierras	130.993.207	-	(2.304.995)	-	-	128.688.212	-	-	-	-	128.688.212	130.993.207
Mejoras	20.206.258	-	(338.644)	-	-	19.867.614	(2.434.717)	48.359	(522.139)	-	(2.908.497)	16.959.116
Otras mejoras	1.080.120	133.173	(20.507)	-	-	1.192.786	(326.127)	8.582	(84.226)	-	(401.771)	791.015
Total	152.279.585	133.173	(2.664.147)	-	-	149.748.612	(2.760.844)	56.941	(606.365)	-	(3.310.268)	146.438.344

En pesos uruguayos:

Rubro	30/9/2022											31/12/2021
	Valores de origen						Depreciaciones					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	Valores netos	
Tierras	5.854.741.432	-	(94.352.665)	-	(389.457.542)	5.370.931.225	-	-	-	-	5.370.931.225	5.854.741.432
Mejoras	903.118.674	-	(13.862.063)	-	(60.061.908)	829.194.702	(108.819.678)	1.979.549	(21.550.989)	7002.059	(121.389.060)	707.805.642
Otras mejoras	48.275.952	5.434.400	(839.445)	-	(3.088.732)	49.782.175	(14.576.242)	351.359	(3.474.765)	931.342	(16.768.306)	33.013.868
Total	6.806.136.058	5.434.400	(109.054.174)	-	(452.608.182)	6.249.908.102	(123.395.920)	2.330.907	(25.025.754)	7.933.400	(138.157.366)	6.111.750.735

Nota 6 - Activos y pasivos en moneda distinta a la funcional

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

	30 de setiembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	\$	Equivalente en USD	\$	Equivalente en USD
Activo				
Otros activos no financieros	146.595.147	3.512.439	160.204.451	3.584.393
Efectivo y equivalente de efectivo	2.405.350	57.633	734.411	16.432
Total	149.000.497	3.570.072	160.938.862	3.600.825
Total activo	149.000.497	3.570.072	160.938.862	3.600.825
Pasivo				
Impuesto diferido	(175.574.604)	(4.206.790)	(331.538.077)	(7.417.789)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(198.472.325)	(4.755.423)	(139.500.260)	(3.121.160)
Total Pasivo	(374.046.929)	(8.962.213)	(471.038.337)	(10.538.949)
Posición neta	(225.046.432)	(5.392.141)	(310.099.475)	(6.938.124)

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

Nota 7 - Patrimonio

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

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

Detalle de integraciones realizadas al 30 de setiembre del 2022:

Fecha	Importe USD	Equivalente \$
07/12/2016	9.502.000	273.619.592
13/02/2017	161.501.000	4.630.556.672
06/11/2017	10.000.000	291.990.000
24/09/2018	8.997.000	294.975.642
Total de Integraciones	190.000.000	5.491.141.906

Nota 8 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de setiembre de 2022 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad, que asciende a U\$S 274.785, correspondiente a 12.642 hectáreas pastoreadas.

Nota 9 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	159.474	203.493	6.655.796	9.095.108
	159.474	203.493	6.655.796	9.095.108

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

	USD			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	6.962	445.989	1.432.113	891.978
	6.962	445.989	1.432.113	891.978

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	285.002	19.546.806	59.155.656	38.780.230
	285.002	19.546.806	59.155.656	38.780.230

Nota 10 - Administración de riesgo financiero

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

10.1 Riesgo de crédito

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

El Fideicomiso 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.

El riesgo de los créditos comerciales se encuentra concentrado en aproximadamente diez deudores que cancelan en el corto plazo las ventas de madera y no hay historial de incobrabilidad.

10.2 Riesgo de liquidez

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

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

10.3 Riesgo de mercado

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

a) Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en pesos (Nota 6). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera. Ante un fortalecimiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del periodo se vería disminuido US\$ 599.127 equivalente a \$ 22.504.643. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del periodo aumentaría en US\$ 490.195 equivalente a \$ 22.504.643.

b) Riesgo de tasa de interés

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

c) Riesgo de precio

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

	USD		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Inventarios	6.661.843	3.447.311	278.038.670	154.077.584
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	128.688.212	130.993.207	5.370.931.225	5.854.741.432
Activo biológico	62.245.524	63.625.683	2.597.879.190	2.843.749.896
	197.595.579	198.066.201	8.246.849.085	8.852.568.912

Nota 11 - Hechos posteriores

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