

# **Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV**

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

# **Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV**

## 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 IV 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.U. 78.795

## FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

### Estado intermedio de situación financiera al 30 de setiembre de 2022

(en dólares estadounidense y pesos uruguayos)

Activo	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
<b>Activo no corriente</b>					
Propiedad, planta y equipo	5	175.699.709	176.254.034	7.333.003.062	7.877.674.050
Activos biológicos- plantaciones	4	245.713.434	246.050.000	10.255.095.881	10.997.204.750
Otros activos no financieros	3,3	12.910	-	538.812	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>421.426.053</b>	<b>422.304.034</b>	<b>17.588.637.755</b>	<b>18.874.878.800</b>
<b>Activo corriente</b>					
Inventarios	3.1	4.755.784	4.592.698	198.487.403	205.270.658
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	1.681.023	3.343.133	70.159.174	149.421.310
Otros activos no financieros	3.3	3.976.731	4.640.137	165.972.837	207.390.908
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	3.759.342	447.994	156.899.894	20.023.092
<b>Total activo corriente</b>		<b>14.172.880</b>	<b>13.023.962</b>	<b>591.519.308</b>	<b>582.105.968</b>
<b>Total activo</b>		<b>435.598.933</b>	<b>435.327.996</b>	<b>18.180.157.063</b>	<b>19.456.984.768</b>
<b>Patrimonio</b>					
Certificados de participación	7	330.000.000	330.000.000	11.932.965.000	11.932.965.000
Ajustes al patrimonio	7	(309.720)	(309.720)	(10.723.512)	(10.723.512)
Reserva por revaluación		35.428.216	35.428.216	1.583.464.124	1.583.464.124
Reserva por conversión		-	-	1.730.526.523	2.974.425.166
Resultados acumulados		53.913.240	53.418.918	2.252.476.401	2.226.398.952
<b>Total patrimonio</b>		<b>419.031.736</b>	<b>418.537.414</b>	<b>17.488.708.536</b>	<b>18.706.529.730</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Impuesto diferido	2.15	3.604.802	5.562.646	150.450.004	248.622.471
Préstamos y obligaciones	3.6	5.200.000	222.222	217.027.200	9.932.212
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>8.804.802</b>	<b>5.784.868</b>	<b>367.477.204</b>	<b>258.554.683</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por p	3.5	3.166.285	5.932.401	132.148.057	265.148.643
Préstamos y obligaciones	3.6	4.596.110	5.073.313	191.823.266	226.751.711
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>7.762.395</b>	<b>11.005.714</b>	<b>323.971.323</b>	<b>491.900.354</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>16.567.197</b>	<b>16.790.582</b>	<b>691.448.527</b>	<b>750.455.037</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>435.598.933</b>	<b>435.327.996</b>	<b>18.180.157.063</b>	<b>19.456.984.767</b>

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

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

		<b>Trimestre finalizado el</b>		<b>Semestre finalizado el</b>	
		<b>30/9/2022</b>	<b>30/9/2021</b>	<b>30/9/2022</b>	<b>30/9/2021</b>
<b>Notas</b>					
Ingresos operativos	3.7	6.536.695	10.090.718	33.755.227	29.737.710
Costo de los bienes vendidos		<u>(4.791.792)</u>	<u>(8.527.972)</u>	<u>(26.777.097)</u>	<u>(24.431.545)</u>
<b>Resultado bruto</b>		<b>1.744.903</b>	<b>1.562.746</b>	<b>6.978.130</b>	<b>5.306.165</b>
Gastos de administración y ventas	3.8	(2.106.498)	(1.897.003)	(8.049.281)	(5.619.196)
Resultados financieros	3.9	(3.153)	(135.638)	(921.921)	(229.010)
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta</b>		<b>(364.748)</b>	<b>(469.895)</b>	<b>(1.993.072)</b>	<b>(542.041)</b>
Impuesto a la renta	2.15	-	-	2.487.394	(555.651)
<b>Resultado del periodo</b>		<b>(364.748)</b>	<b>(469.895)</b>	<b>494.322</b>	<b>(1.097.692)</b>
<b>Otro resultado integral del periodo</b>					
<b>Partidas que no se reclasifican posteriormente a resultados</b>					
Revaluación de propiedad, planta y equipo		-	-	-	-
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo		-	-	-	-
<b>Resultado integral del periodo</b>		<b>(364.748)</b>	<b>(469.895)</b>	<b>494.322</b>	<b>(1.097.692)</b>

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

**Estado intermedio del resultado integral**  
**por el periodo de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2022**  
(en pesos uruguayos )

		<b>Trimestre finalizado el</b>		<b>Semestre finalizado el</b>	
		<b>30/9/2022</b>	<b>30/9/2021</b>	<b>30/9/2022</b>	<b>30/9/2021</b>
	<b>Notas</b>				
Ingresos operativos	3.7	267.248.799	435.219.656,00	1.402.714.120	1.292.600.613
Costo de los bienes vendidos		(196.206.826)	(367.581.599,00)	(1.101.641.077)	(1.062.043.774)
<b>Resultado bruto</b>		<b>71.041.973</b>	<b>67.638.057,00</b>	<b>301.073.043</b>	<b>230.556.839</b>
Gastos de administración y ventas	3.8	(86.513.808)	(81.847.425)	(334.037.515)	(243.548.282)
Resultados financieros	3.9	12.160.673	(5.852.182)	(39.130.546)	(9.960.047)
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta</b>		<b>(3.311.162)</b>	<b>(20.061.550)</b>	<b>(72.095.018)</b>	<b>(22.951.490)</b>
Impuesto a la renta	2.15	-	-	98.172.467	(24.154.128)
<b>Resultado del periodo</b>		<b>(3.311.162)</b>	<b>(20.061.550)</b>	<b>26.077.449</b>	<b>(47.105.618)</b>
<b>Otro resultado integral del periodo</b>					
<b>Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida</b>					
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo		-	-	-	-
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados</b>					
Reserva por conversión	7	(1.243.898.643)	244.462.654	(1.243.898.643)	244.462.654
<b>Resultado integral del periodo</b>		<b>(1.247.209.805)</b>	<b>224.401.104</b>	<b>(1.217.821.194)</b>	<b>197.357.036</b>

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

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

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
<b>Flujo de fondos provenientes de actividades operativas</b>					
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		(1.993.072)	(542.041)	(72.095.018)	(22.951.490)
<b>Ajustes</b>					
Depreciaciones	5	618.837	617.388	25.541.398	26.750.663
Intereses devengados no pagos		7.221	4.750	301.394	203.312
Costo de venta de bosque en pie		2.299.018	1.453.506	92.361.065	63.124.854
		<b>932.004</b>	<b>1.533.603</b>	<b>46.108.839</b>	<b>67.127.339</b>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>					
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		1.662.110	209.875	71.828.915	8.949.070
Inventarios		(936.643)	(494.894)	(40.477.496)	(21.102.280)
Otros activos no financieros		650.496	(1.273.077)	28.111.510	(54.284.003)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(2.236.566)	1.791.342	(96.654.318)	76.382.823
Ajuste por conversión		-	-	(21.197.334)	(1.128.013)
<b>Flujo neto de actividades de operación</b>		<b>71.401</b>	<b>1.766.849</b>	<b>(12.279.884)</b>	<b>75.944.936</b>
<b>Flujo de fondos aplicado a actividades de inversión</b>					
Costos incurridos en el activo biológico	4	(1.188.894)	(1.471.458)	(49.077.977)	(63.769.949)
Compras de propiedades, planta y equipo	5	(64.513)	(11.320)	(2.608.064)	(488.525)
<b>Flujo de fondos de actividades de inversión</b>		<b>(1.253.407)</b>	<b>(1.482.778)</b>	<b>(51.686.041)</b>	<b>(64.258.474)</b>
<b>Flujo de fondos de actividades de financiamiento</b>					
Prestamos y obligaciones	3.7	4.493.354	(1.314.711)	197.850.644	(56.683.107)
<b>Flujo de fondos de actividades de financiamiento</b>		<b>4.493.354</b>	<b>(1.314.711)</b>	<b>197.850.644</b>	<b>(56.683.107)</b>
<b>Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>3.311.348</b>	<b>(1.030.640)</b>	<b>133.884.719</b>	<b>(44.996.645)</b>
<b>Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>447.994</b>	<b>197.492</b>	<b>20.023.092</b>	<b>8.361.826</b>
Efecto asociado al mantenimineto y conversión de efectivo y equivalentes		-	-	2.992.083	859.451
<b>Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>3.759.342</b>	<b>(833.148)</b>	<b>156.899.894</b>	<b>(35.775.368)</b>

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

**Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto  
por el periodo de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2022**  
(en dólares estadounidenses)

	<b>Notas</b>				
	<b>Certificados de participación</b>	<b>Ajuste al patrimonio</b>	<b>Reserva por revaluación</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio neto</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre 2020</b>	330.000.000	(309.720)	-	77.796.239	407.486.519
Resultado del periodo	-	-	-	(1.097.692)	(1.097.692)
<b>Al 30 de setiembre de 2021</b>	330.000.000	(309.720)	-	76.698.547	406.388.827
Resultado del periodo	-	-	-	(23.279.630)	(23.279.630)
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto	-	-	35.428.217	-	35.428.217
<b>Saldos al 31 de diciembre 2021</b>	<b>330.000.000</b>	<b>(309.720)</b>	<b>35.428.217</b>	<b>53.418.917</b>	<b>418.537.414</b>
Resultado del periodo	-	-	-	494.322	494.322
<b>Al 30 de setiembre de 2022</b>	<b>330.000.000</b>	<b>(309.720)</b>	<b>35.428.217</b>	<b>53.913.239</b>	<b>419.031.736</b>

**Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto  
por el periodo de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2022**  
(expresados en pesos uruguayos)

	<b>Certificados de participación</b>	<b>Ajuste al patrimonio</b>	<b>Reserva por revaluación</b>	<b>Reserva por conversión</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio neto</b>
Saldo al 31 de diciembre 2020	11.932.965.000	(10.723.512)	-	2.014.029.165	3.316.708.573	17.252.979.226
Reserva por conversión	-	-	-	244.462.654	-	244.462.654
Resultado del periodo	-	-	-	-	(47.105.618)	(47.105.618)
<b>Al 30 de setiembre de 2021</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>-</b>	<b>2.258.491.819</b>	<b>3.269.602.955</b>	<b>17.450.336.262</b>
Reserva por conversión	-	-	-	715.933.347	-	715.933.347
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto	-	-	1.583.464.124	-	-	1.583.464.124
Resultado del periodo	-	-	-	-	(1.043.204.002)	(1.043.204.002)
<b>Saldos al 31 de diciembre 2021</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>1.583.464.124</b>	<b>2.974.425.166</b>	<b>2.226.398.953</b>	<b>18.706.529.731</b>
Reserva por conversión	-	-	-	(1.243.898.644)	-	(1.243.898.644)
Resultado del periodo	-	-	-	-	26.077.449	26.077.449
<b>Al 30 de setiembre de 2022</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>1.583.464.124</b>	<b>1.730.526.522</b>	<b>2.252.476.402</b>	<b>17.488.708.536</b>



## FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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

#### 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 N° 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 autorizo, 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 septiembre 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 septiembre de 2022.

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

## Nota 2 – Bases de preparación y políticas contables significativas

### **2.1 Normas contables aplicadas.**

El Decreto 124/2011 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 por los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2012, 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 juntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

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

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

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

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

- Modificación a la NIIF 3 – actualización de referencias al Marco Conceptual.
- Propiedades, planta y equipo – importes obtenidos con anterioridad al uso previsto – modificación de la NIC 16.
- Contratos onerosos – Costos de cumplimiento de contratos – Modificaciones a la NIC 37.
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de NIIF - Subsidiarias que adoptan primera vez las NIIF.

- NIIF 9 Instrumentos financieros – honorarios en la prueba del 10% para la baja de pasivos financieros.
- NIC 41 Agricultura – Impuestos en la valuación a valor razonable.
- Modificación a la NIIF 16: Concesiones de alquiler relacionados al Covid-19.

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

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

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

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

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

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

A continuación, se presentan las principales políticas contables aplicadas:

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

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

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

- las compras son financiadas en esa moneda;
- las cobranzas de los 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 periodo, al tipo de cambio de cierre;

- reconocer los resultados por conversión directamente en el patrimonio sin afectar los resultados del periodo;

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

### **2.3 Saldos en monedas 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.

### **2.4 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 2021 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de septiembre de 2022 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 de enfoque de ingreso (income or expectation approach).

Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2021 ascendía a US\$ 246.050.000, equivalente a \$ 10.997.204.750.

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 bienes de cambio 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 periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 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 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 154.389.653 equivalente a \$ 6.900.445.541.

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. Durante el primer semestre del 2020 se resolvió realizar un cambio de estimación en las Mejoras, considerando una vida útil para las mismas de 30 años en lugar de 50, de forma de acompasar su depreciación a los años de duración del contrato del Fideicomiso. Este cambio de estimación se ha realizado de forma prospectiva, partiendo de los valores netos de las mejoras al 31.12.2019 y comenzando a amortizar de forma uniforme el remanente.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de 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 periodo 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 de resultados integrales se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

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

## 2.13 Concepto de capital utilizado

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

## 2.14 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se 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 \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Bancos	3.759.342	447.994	156.899.894	20.023.092
	<b>3.759.342</b>	<b>447.994</b>	<b>156.899.894</b>	<b>20.023.092</b>

## 2.15 Impuestos, impuesto a la renta corriente e impuesto diferido

El Fideicomiso es contribuyente del Impuesto al Valor Agregado, Impuesto a la Renta de la Actividad Económica y del Impuesto al Patrimonio. También es agente de retención del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas.

El Fideicomiso es contribuyente de IRAE por todas las rentas de fuente uruguaya que obtenga y en la medida que no estén dentro de las exoneraciones otorgadas por la Ley 15.939 de promoción del sector forestal.

Será contribuyente de Impuesto al Patrimonio, siendo exentos del impuesto los bosques de rendimientos plantados en zonas declaradas de prioridad forestal, así como los terrenos afectados a dichas plantaciones.

Respecto de este último tributo, en el 2013 la Ley 19.088 modificó la exoneración que regula al sector agropecuario e incorporó la aplicación de una sobretasa a dichos contribuyentes.

Por su parte, el Decreto 293/013, reglamentario de la mencionada Ley, introdujo una modificación por la cual se hace extensiva a los fideicomisos la exoneración de Impuesto al Patrimonio que ya existía para determinadas sociedades que cotizan en bolsa. La exoneración es aplicable por cinco ejercicios desde el de la propia suscripción. Por lo que, para el periodo de nueve meses terminado el

30 de septiembre de 2022 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.

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 imponibles con las que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Para estos fines el Fiduciario considera la proyección de las reversiones de las diferencias temporarias y de los futuros resultados fiscales, y las oportunidades de planificación fiscal disponibles (Nota 2.15).

## **2.19 Determinación del valor razonable de tierras y bosques**

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

### **Supuestos claves empleados en la 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 septiembre de 2022, son similares a los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

## Nota 3 - Apertura de Rubros

### 3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Semillas	71.453	-	2.982.143	-
Fertilizante	57.009	6.682	2.379.328	298.673
Herbicida	142.017	52.470	5.927.255	2.345.164
Hormiguicida	7.082	2.550	295.566	113.972
Madera	4.471.362	4.530.996	186.616.768	202.512.849
Coadyuvante	6.861	-	286.343	-
	<b>4.755.784</b>	<b>4.592.698</b>	<b>198.487.403</b>	<b>205.270.658</b>

### 3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Deudores comerciales	1.609.598	3.290.623	67.178.167	147.074.375
Deudores por pastoreo	70.199	52.428	2.929.828	2.343.273
Deudores por colmenas	1.226	82	51.179	3.662
	<b>1.681.023</b>	<b>3.343.133</b>	<b>70.159.174</b>	<b>149.421.310</b>

### 3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
<b>No Corriente</b>				
Otros activos no financieros	12.910	-	538.812	-
	<b>12.910</b>	<b>-</b>	<b>538.812</b>	<b>-</b>
<b>Corriente</b>				
Créditos fiscales	3.300.814	4.186.570	137.762.788	187.118.743
Seguros y Contribución pagados por adelantado	35.849	5.438	1.496.181	243.029
Otros activos no financieros	640.068	448.129	26.713.868	20.029.136
	<b>3.976.731</b>	<b>4.640.137</b>	<b>165.972.837</b>	<b>207.390.908</b>

### 3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Bancos	3.759.342	447.994	156.899.894	20.023.092
	<b>3.759.342</b>	<b>447.994</b>	<b>156.899.894</b>	<b>20.023.092</b>

### 3.5 Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Acreeedores comerciales	1.408.185	3.234.687	58.772.044	144.574.349
Acreeedores fiscales	1.646.148	2.510.043	68.703.619	112.186.350
Anticipos de Clientes	82.406	91.602	3.439.277	4.094.173
Otras cuentas por pagar	24.129	33.049	1.007.029	1.477.097
Provisiones	5.417	63.020	226.088	2.816.674
	<b>3.166.285</b>	<b>5.932.401</b>	<b>132.148.057</b>	<b>265.148.643</b>

### 3.6 Prestamos y Obligaciones

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
<b><i>Pasivo no corriente</i></b>				
Préstamo Bancario	5.200.000	222.222	217.027.200	9.932.212
	<b>5.200.000</b>	<b>222.222</b>	<b>217.027.200</b>	<b>9.932.212</b>

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
<b><i>Pasivo corriente</i></b>				
Préstamo Bancario	4.596.110	5.073.313	191.823.266	226.751.711
	<b>4.596.110</b>	<b>5.073.313</b>	<b>191.823.266</b>	<b>226.751.711</b>

El préstamo bancario al 30 de septiembre de 2022 corresponde a un préstamo bancario en dólares estadounidenses tomado con el Banco ITAU Uruguay SA en el mes de febrero 2020, por un capital de US\$ 8.000.000. A cancelar en treinta y seis cuotas iguales, mensuales y consecutivas de US\$ 222.222,22. A la fecha de los presentes Estados ya habían sido canceladas treinta y dos cuotas, quedando un saldo de US\$ 888.889.

Adicionalmente, se tomaron a plazo fijo tres vales más. Por un lado, con el Banco ITAU Uruguay S.A en el mes de abril por un capital de US\$ 5.200.000 a cancelar en 10 años, por otro con el Banco Santander en el mes de julio por un capital de US\$ 2.500.000 a cancelar en 120 días. Por último, con el Banco HSBC en el mes de septiembre por un capital de US\$ 1.200.000 a cancelar en 30 días.

Los intereses devengados y no pagos al cierre del periodo ascienden a US\$ 7.221 equivalentes a \$ 301.394.

El préstamo bancario al 31 de diciembre de 2021 corresponde a un préstamo bancario en dólares estadounidenses tomado con el Banco ITAU Uruguay SA en el mes de febrero 2020, por un capital de US\$ 8.000.000. A cancelar en treinta y seis cuotas iguales, mensuales y consecutivas de US\$ 222.222,22. A la fecha de los presentes Estados ya habían sido canceladas veintitrés cuotas, quedando un saldo de US\$ 2.888.889.

También incluye dos vales a plazo fijo en dólares estadounidenses tomados con el HSBC Bank (Uruguay) S.A. Uno de ellos en el mes de noviembre, por un capital de US\$ 1.400.000 a cancelar en 60 días. El otro tomado en el mes de diciembre, por un capital de US\$ 1.000.000 a cancelar en 90 días

Los intereses devengados y no pagados al cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2021 ascienden a US\$ 6.646 equivalentes a \$ 297.029.

### 3.7 Ingresos Operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre Finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Ingreso venta de madera	6.395.151	9.947.699	33.332.728	29.319.150
Ingreso por pastoreo	140.919	142.931	420.413	418.383
Ingreso por colmenas	625	88	2.086	177
	<b>6.536.695</b>	<b>10.090.718</b>	<b>33.755.227</b>	<b>29.737.710</b>

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre Finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Ingreso venta de madera	261.431.742	429.066.686	1.385.231.300	1.274.458.105
Ingreso por pastoreo	5.791.355	6.149.175	17.396.010	18.134.831
Ingreso por colmenas	25.702	3.795	86.810	7.677
	<b>267.248.799</b>	<b>435.219.656</b>	<b>1.402.714.120</b>	<b>1.292.600.613</b>

### 3.8 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre Finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Honorario Operador Forestal	1.040.564	972.159	3.121.691	2.916.477
Otros honorarios	187.364	180.191	540.133	435.628
Gastos de Campo	131.751	204.334	774.647	735.278
Depreciación	206.898	205.859	618.837	617.388
Impuestos	2.778	2.657	12.684	8.309
Seguros	105.642	142.531	266.341	342.945
Cargas Sociales	16.512	12.989	50.738	45.495
Gastos de exportación	274.273	34.755	2.261.400	112.932
Diversos	140.716	141.528	402.810	404.744
	<b>2.106.498</b>	<b>1.897.003</b>	<b>8.049.281</b>	<b>5.619.196</b>

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre Finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Honorario Operador Forestal	42.762.316	42.023.517	128.946.319	126.555.983
Otros honorarios	7.644.420	7.767.167	22.234.836	18.868.567
Gastos de Campo	5.395.227	8.814.737	32.535.998	31.806.454
Depreciación	8.503.502	8.853.444	25.541.398	26.750.663
Impuestos	114.095	114.951	529.945	360.087
Seguros	4.353.146	6.130.087	10.999.202	14.846.745
Cargas Sociales	678.568	557.215	2.090.107	1.971.330
Gastos de exportación	11.280.242	1.490.129	94.538.734	4.799.725
Diversos	5.782.292	6.096.178	16.620.976	17.588.728
	<b>86.513.808</b>	<b>81.847.425</b>	<b>334.037.515</b>	<b>243.548.282</b>

### 3.9 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre Finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Intereses ganados	-	-	-	85
Intereses y gastos bancarios	(27.979)	(34.841)	(92.313)	(81.425)
Intereses por préstamos	(100.315)	(57.844)	(232.412)	(178.476)
Diferencia de cambio	125.141	(42.953)	(597.196)	30.806
	<b>(3.153)</b>	<b>(135.638)</b>	<b>(921.921)</b>	<b>(229.010)</b>

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre Finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
Intereses ganados	-	-	-	3.623
Intereses y gastos bancarios	(1.144.306)	(1.503.350)	(3.823.912)	(3.534.419)
Intereses por préstamos	(4.105.561)	(2.493.813)	(9.498.499)	(7.742.838)
Diferencia de cambio	17.410.540	(1.855.019)	(25.808.135)	1.313.587
	<b>12.160.673</b>	<b>(5.852.182)</b>	<b>(39.130.546)</b>	<b>(9.960.047)</b>

### 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 33.971 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.450 hectáreas al 30 de septiembre de 2022 (38.061 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2021)

El movimiento del activo biológico en el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

	<b>US\$</b>		<b>Equivalente en \$</b>	
	<b>30/9/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/9/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Saldo al inicio	246.050.000	275.460.178,00	10.997.204.750	11.662.983.936
Costo de adquisición de los activos biológicos	-	-	-	-
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.188.894	1.899.408	49.077.978	82.604.608
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(1.525.460)	(4.148.349)	(61.865.567)	(182.543.223)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos		(27.161.237)		(1.213.971.481)
Ajuste por conversión	-	-	(729.321.280)	648.130.910
	<b>245.713.434</b>	<b>246.050.000</b>	<b>10.255.095.881</b>	<b>10.997.204.750</b>

## Nota 5 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

30/9/2022										31/12/2021
Rubro	Valores de origen			Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio del periodo	Altas	Ajuste por conversión	Valores al cierre del periodo	Acumuladas al inicio del periodo	Del periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre del periodo		
Tierras	154.389.653	-	-	154.389.653	-	-	-	-	154.389.653	154.389.653
Mejoras	23.239.908	-	-	23.239.908	(1.710.893)	(585.948)	-	(2.296.841)	20.943.067	21.529.015
Otras mejoras	141.720	64.513	-	206.233	(21.021)	(11.890)	-	(32.911)	173.322	120.699
Maquinaria	280.000	-	-	280.000	(65.333)	(21.000)	-	(86.333)	193.667	214.667
<b>Total</b>	<b>178.051.281</b>	<b>64.513</b>	<b>-</b>	<b>178.115.794</b>	<b>(1.797.247)</b>	<b>(618.838)</b>	<b>-</b>	<b>(2.416.085)</b>	<b>175.699.709</b>	<b>176.254.034</b>

Equivalente en pesos uruguayos:

30/9/2022										31/12/2021
Rubro	Valores de origen			Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio del periodo	Altas	Ajuste por conversión	Valores al cierre del periodo	Acumuladas al inicio del periodo	Del periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre del periodo		
Tierras	6.900.445.541	-	(456.838.983)	6.443.606.558	-	-	-	-	6.443.606.558	6.900.445.541
Mejoras	1.038.707.676	-	(68.766.887)	969.940.789	(76.468.333)	(24.184.417)	4.791.823	(95.860.927)	874.079.862	962.240.663
Otras mejoras	6.334.179	2.608.064	(334.913)	8.607.330	(939.544)	(490.229)	56.209	(1.373.564)	7.233.766	5.393.315
Maquinaria	12.514.600	-	(828.520)	11.686.080	(2.920.070)	(866.753)	183.619	(3.603.204)	8.082.876	9.594.531
<b>Total</b>	<b>7.958.001.996</b>	<b>2.608.064</b>	<b>(526.769.303)</b>	<b>7.433.840.757</b>	<b>(80.327.947)</b>	<b>(25.541.399)</b>	<b>5.031.651</b>	<b>(100.837.695)</b>	<b>7.333.003.062</b>	<b>7.877.674.050</b>

## 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 US\$	\$	Equivalente en US\$
<b>Activo</b>				
Inversiones Temporarias	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.219.024	196.929	923.048	20.652
Otros activos no financieros	138.703.667	3.323.358	188.306.639	4.213.148
Efectivo y equivalente de efectivo	1.727.332	41.387	400.443	8.959
<b>Total activo</b>	<b>148.650.023</b>	<b>3.561.674</b>	<b>189.630.130</b>	<b>4.242.759</b>
	-	-	-	-
<b>Pasivo</b>				
Impuesto diferido	150.450.004	3.604.802	248.622.471	5.562.646
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	98.635.293	2.363.314	168.318.544	3.765.937
<b>Total Pasivo</b>	<b>249.085.297</b>	<b>5.968.116</b>	<b>416.941.015</b>	<b>9.328.583</b>
	-	-	-	-
<b>Posición neta</b>	<b>(100.435.274)</b>	<b>(2.406.442)</b>	<b>(227.310.885)</b>	<b>(5.085.824)</b>

La cotización del dólar estadounidense al 30 de septiembre de 2022 es de \$ 41,736. Al 31 de diciembre de 2021 el dólar estadounidense 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 US\$ 330.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.

## Nota 8 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de septiembre de 2022 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad que asciende a US\$ 131.150, correspondiente a 41.800 hectáreas pastoreadas.

## Nota 9 - 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 \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Agroempresa Forestal S.A.	436.880	437.692	18.233.624	19.562.644
	<b>436.880</b>	<b>437.692</b>	<b>18.233.624</b>	<b>19.562.644</b>



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

	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2022	30/9/2021
<b>Honorarios devengados</b>				
Agroempresa Forestal S.A.	1.040.564	972.159	3.121.691	2.916.477
	<b>1.040.564</b>	<b>972.159</b>	<b>3.121.691</b>	<b>2.916.477</b>

## 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.

### 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 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 6). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera. Ante un debilitamiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del periodo aumentaría US\$ 218.767 equivalentes a \$ 10.043.527. Si se presentara un fortalecimiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería disminuido en US\$ 267.382 equivalentes a \$ 10.043.527.

#### 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 \$	
	30/9/2022	31/12/2021	30/9/2022	31/12/2021
Inventario	4.755.784	4.592.698	198.487.403	205.270.658
Propiedad, Planta y Equipo ( Tierras)	154.389.653	154.389.653	6.443.606.558	6.900.445.541
Activo biológico	245.713.434	246.050.000	10.255.095.881	10.997.204.750
	<b>404.858.871</b>	<b>405.032.351</b>	<b>16.897.189.842</b>	<b>18.102.920.949</b>

### Nota 11 - Hechos Posteriores

Con posterioridad al 30 de septiembre 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.