

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

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

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

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

## **Contenido**

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Estado intermedio condensado de situación financiera

Estado intermedio condensado del resultado integral

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros intermedios condensados

## Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

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

### Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV expresados en dólares estadounidenses que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2023, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período de seis meses, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso, es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios basado en nuestra revisión.

### Alcance de la revisión limitada

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 2410 (ISRE 2410), "Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad" emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisión de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV al 30 de junio de 2023 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

## Otros asuntos

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

30 de agosto de 2022



**Héctor Cuello**  
Socio, Deloitte S.C.



**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

**Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2023**

(en dólares estadounidense y expresado en pesos uruguayos)

Activo	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Activo no corriente</b>					
Importación en trámite	6	-	509.979	-	20.435.371
Propiedad, planta y equipo	5	184.672.371	182.284.322	6.908.224.064	7.304.315.079
Activos biológicos- plantaciones	4	289.312.145	288.430.000	10.822.588.704	11.557.678.530
<b>Total activo no corriente</b>		<b>473.984.516</b>	<b>471.224.301</b>	<b>17.730.812.768</b>	<b>18.882.428.980</b>
<b>Activo corriente</b>					
Inventarios	3.1	4.216.032	4.401.665	157.713.330	176.379.131
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	6.890.303	2.849.859	257.752.456	114.196.661
Otros activos no financieros	3.3	4.694.097	4.282.462	175.596.776	171.602.552
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	1.264.858	1.867.504	47.315.800	74.832.756
<b>Total activo corriente</b>		<b>17.065.290</b>	<b>13.401.490</b>	<b>638.378.362</b>	<b>537.011.100</b>
<b>Total activo</b>		<b>491.049.806</b>	<b>484.625.791</b>	<b>18.369.191.130</b>	<b>19.419.440.080</b>
<b>Patrimonio</b>					
Certificados de participación	8	330.000.000	330.000.000	11.932.965.000	11.932.965.000
Ajuste al patrimonio	8	(309.720)	(309.720)	(10.723.512)	(10.723.512)
Reserva por revaluación		41.550.953	41.550.953	1.828.808.312	1.828.808.312
Reservas por conversión		-	-	(198.499.394)	1.032.386.643
Resultados acumulados		91.971.284	92.419.655	3.775.303.398	3.795.918.999
<b>Total patrimonio</b>		<b>463.212.517</b>	<b>463.660.888</b>	<b>17.327.853.804</b>	<b>18.579.355.442</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	4.886.272	5.921.816	182.785.661	237.293.106
Otros pasivos financieros	3.6	6.302.356	5.200.000	235.758.533	208.369.200
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>11.188.628</b>	<b>11.121.816</b>	<b>418.544.194</b>	<b>445.662.306</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	5.468.485	4.394.466	204.565.089	176.090.651
Otros pasivos financieros	3.6	11.180.176	5.448.621	418.228.043	218.331.681
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>16.648.661</b>	<b>9.843.087</b>	<b>622.793.132</b>	<b>394.422.332</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>27.837.289</b>	<b>20.964.903</b>	<b>1.041.337.326</b>	<b>840.084.638</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>491.049.806</b>	<b>484.625.791</b>	<b>18.369.191.130</b>	<b>19.419.440.080</b>

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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

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

	Notas	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos operativos	3.7	8.606.082	15.544.039	15.038.881	27.218.532
Costo de los bienes vendidos		(6.860.131)	(13.249.847)	(11.784.527)	(21.985.306)
<b>Resultado bruto</b>		<b>1.745.951</b>	<b>2.294.192</b>	<b>3.254.354</b>	<b>5.233.226</b>
Gastos de administración y ventas	3.8	(2.011.668)	(2.701.406)	(4.484.592)	(5.942.782)
Resultados financieros	3.9	(424.435)	(417.696)	(675.240)	(918.768)
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta</b>		<b>(690.152)</b>	<b>(824.910)</b>	<b>(1.905.478)</b>	<b>(1.628.324)</b>
Impuesto a la renta	2.15	1.457.107	2.487.394	1.457.107	2.487.394
<b>Resultado del período</b>		<b>766.955</b>	<b>1.662.484</b>	<b>(448.371)</b>	<b>859.070</b>
<b>Otro resultado integral del período</b>		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>766.955</b>	<b>1.662.484</b>	<b>(448.371)</b>	<b>859.070</b>

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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

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

	Notas	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos operativos	3.7	330.071.486	634.000.994	580.595.417	1.135.465.322
Costo de los bienes vendidos		(263.835.748)	(537.331.594)	(456.251.264)	(905.434.250)
<b>Resultado bruto</b>		<b>66.235.738</b>	<b>96.669.400</b>	<b>124.344.153</b>	<b>230.031.072</b>
Gastos de administración y ventas	3.8	(77.218.460)	(108.894.558)	(173.374.891)	(247.523.709)
Resultados financieros	3.9	(16.295.922)	(29.815.103)	(26.092.308)	(51.291.219)
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta</b>		<b>(27.278.644)</b>	<b>(42.040.261)</b>	<b>(75.123.046)</b>	<b>(68.783.856)</b>
Impuesto a la renta	2.15	54.507.445	98.172.467	54.507.445	98.172.467
<b>Resultado del período</b>		<b>27.228.801</b>	<b>56.132.206</b>	<b>(20.615.601)</b>	<b>29.388.611</b>
<b>Otro resultado integral del período</b>		-	-	-	-
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados</b>					
Reserva por conversión	7	(1.230.886.037)	(2.017.516.282)	(1.230.886.037)	(2.017.516.282)
<b>Resultado integral del período</b>		<b>(1.203.657.236)</b>	<b>(1.961.384.076)</b>	<b>(1.251.501.638)</b>	<b>(1.988.127.671)</b>

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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

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

Notas	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Flujo de fondos de actividades operativas</b>				
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(1.905.478)	(1.628.323)	(75.123.046)	(68.783.856)
<b>Ajustes</b>				
Depreciaciones	5 416.762	411.939	16.090.873	17.037.897
Intereses devengados no pagos	81.342	23.971	3.042.823	955.559
Costo de venta de bosque en pie	323.234	1.774.753	12.650.967	70.556.889
	<b>(1.084.140)</b>	<b>582.340</b>	<b>(43.338.383)</b>	<b>19.766.489</b>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(4.040.444)	(163.132)	(156.524.780)	(6.897.058)
Inventarios	344.834	(1.153.243)	13.358.697	(48.757.961)
Otros activos no financieros	(411.635)	(192.308)	(15.946.534)	(8.130.590)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.495.581	252.952	57.938.060	10.694.558
Ajuste por conversión	-	-	(7.260.085)	(14.063.077)
<b>Flujo neto aplicado a actividades de operación</b>	<b>(3.695.804)</b>	<b>(673.391)</b>	<b>(151.773.025)</b>	<b>(47.387.639)</b>
<b>Flujo de fondos de actividades de inversión</b>				
Costos incurridos en el activo biológico	4 (1.364.579)	(881.495)	(52.987.728)	(36.513.517)
Compras de propiedades, planta y equipo	5 (2.294.832)	(38.101)	(88.485.606)	(1.534.043)
<b>Flujo neto aplicado a actividades de inversión</b>	<b>(3.659.411)</b>	<b>(919.596)</b>	<b>(141.473.334)</b>	<b>(38.047.560)</b>
<b>Flujo de fondos de actividades de financiamiento</b>				
Prestamos y obligaciones	3.7 6.752.569	7.560.021	265.098.679	318.676.080
<b>Flujo de fondos de actividades de financiamiento</b>	<b>6.752.569</b>	<b>7.560.021</b>	<b>265.098.679</b>	<b>318.676.080</b>
<b>Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>(602.646)</b>	<b>5.967.034</b>	<b>(28.147.680)</b>	<b>233.240.881</b>
<b>Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>1.867.504</b>	<b>447.994</b>	<b>74.832.756</b>	<b>20.023.092</b>
Efecto asociado al mantenimineto y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	630.724	2.458.295
<b>Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>1.264.858</b>	<b>6.415.028</b>	<b>47.315.800</b>	<b>255.722.268</b>

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

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



**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

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

Notas	Certificados de participación	Ajuste al patrimonio	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
<b>Saldos al 31 de diciembre de 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 período	-	-	-	859.070	859.070
<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>330.000.000</b>	<b>(309.720)</b>	<b>35.428.217</b>	<b>54.277.987</b>	<b>419.396.484</b>
Resultado del período	-	-	-	38.141.668	38.141.668
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	-	6.122.736	-	6.122.736
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>330.000.000</b>	<b>(309.720)</b>	<b>41.550.953</b>	<b>92.419.655</b>	<b>463.660.888</b>
Resultado del período	-	-	-	(448.371)	(448.371)
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>330.000.000</b>	<b>(309.720)</b>	<b>41.550.953</b>	<b>91.971.284</b>	<b>463.212.517</b>

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

	Certificados de participación	Ajuste al patrimonio	Reserva por valuación	Reserva por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
<b>Saldos al 31 de diciembre de 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	-	-	-	(2.017.516.282)	-	(2.017.516.282)
Resultado del período	-	-	-	-	29.388.611	29.388.611
<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>1.583.464.124</b>	<b>956.908.884</b>	<b>2.255.787.564</b>	<b>16.718.402.060</b>
Reserva por conversión	-	-	-	75.477.759	-	75.477.759
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	-	245.344.188	-	-	245.344.188
Resultado del período	-	-	-	-	1.540.131.435	1.540.131.435
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>1.828.808.312</b>	<b>1.032.386.643</b>	<b>3.795.918.999</b>	<b>18.579.355.442</b>
Reserva por conversión	-	-	-	(1.230.886.037)	-	(1.230.886.037)
Resultado del período	-	-	-	-	(20.615.601)	(20.615.601)
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>1.828.808.312</b>	<b>(198.499.394)</b>	<b>3.775.303.398</b>	<b>17.327.853.804</b>

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

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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

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

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

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

El fideicomiso se integró con los importes pagados por los Fideicomitentes en su carácter de suscriptores iniciales de los Valores, en las condiciones que se establecen en el Contrato y para ser destinados al cumplimiento de los fines de este.

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

El Plan de Negocios establece el marco dentro del cual se desarrollará la estrategia del Fideicomiso para cumplir con su fin, y específicamente indica los requisitos generales que han de reunir los inmuebles a efectos de que el Fideicomiso pueda realizar dichas inversiones.

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

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

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

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

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Según comunicación Nº 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 junio de cada año. El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se presentan por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso con fecha 30 de agosto de 2023.

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

### 2.1 Normas contables aplicadas.

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

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

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

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

Las políticas contables aplicadas por el Fideicomiso para la preparación y presentación de los presentes estados financieros son las mismas aplicadas por el Fideicomiso en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2023. El Fideicomiso no adoptó en forma anticipada otras normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas, pero no están aún vigentes.

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

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

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

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

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

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

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

Según lo establecido en dicha normativa el Fideicomiso para convertir sus estados financieros desde la moneda funcional a la moneda de presentación debe:

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

Los rubros patrimoniales han sido re expresados de la siguiente manera: 1) el capital se presenta a su valor en pesos uruguayos históricos, incluyéndose la diferencia entre dicho valor y el que resultaría de la aplicación del criterio general de conversión como ajustes al patrimonio. 2) los resultados acumulados corresponden a los resultados de ejercicios anteriores en dólares estadounidenses convertidos según la norma general de conversión.

La diferencia surgida por la utilización del tipo de cambio de cierre para la conversión de activos, pasivos y patrimonio y tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción para el resultado del período se expone directamente en el patrimonio en el rubro ajustes al patrimonio y en el estado de resultados integrales como "Reserva por conversión".

## **2.3 Saldos en monedas distintas a la funcional**

Los activos y pasivos en moneda distinta a la funcional son valuados a los tipos de cambio de cierre del período. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del período se resumen en Nota 7.

## **2.4 Criterio general de valuación de activos y pasivos**

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

## **2.5 Efectivo y equivalente de efectivo**

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo a los depósitos en cuenta corriente y a la vista mantenidos en instituciones financieras.

## **2.6 Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado.

El fideicomiso mantiene préstamos bancarios con entidades financieras en plaza.

## **2.7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presentan a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Gerencia del Fiduciario no ha constituido una provisión por deudores incobrables basándose en el método de las pérdidas de créditos esperadas teniendo presente la probabilidad de default y el monto que espera recuperarse en dicho escenario, entendiendo que el efecto de la aplicación no tiene un efecto significativo sobre los estados financieros del Fideicomiso.

## **2.8 Otros activos no financieros**

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

## **2.9 Activos Biológicos**

Las plantaciones forestales se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable al 31 de diciembre de 2022 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de junio de 2023 en la formación de los bosques.

El Fideicomiso determina anualmente el valor de sus plantaciones forestales de acuerdo con una tasación de sus bosques realizada por consultores forestales independientes. El valor razonable de las plantaciones forestales ha sido estimado por el perito independiente mediante técnicas de valor actual de flujos de fondos estimados, utilizando técnicas fundamentalmente de enfoque de ingresos (income or expectation approach).

Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2022 ascendía a US\$ 288.430.000, equivalente a \$ 11.557.678.530.

A dichos efectos se han considerado básicamente:

- los precios representativos estimados para el ejercicio de la proyección
- los costos anuales variables y fijos asociados a la producción forestal
- una tasa de descuento estimada en base a un modelo de precios de activos de capital, la cual asciende a 7,5%.

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El valor razonable de los mismos ha sido determinado usando principalmente fuentes de información correspondientes al nivel 3 de jerarquía. La fuente de información más significativa usada en la determinación de este valor razonable son los precios de bienes comparables.

## **2.10 Inventarios**

Los inventarios se presentan valuados al costo de adquisición.

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

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

## **2.11 Propiedad, planta y equipo**

La composición y evolución de los saldos de propiedad, planta y equipo durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se expone en la Nota 5 a los presentes estados financieros.

De acuerdo con lo estipulado en el contrato, se realizó una valuación de las tierras por un perito independiente al 31 de diciembre de 2022. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a U\$S 161.048.143 equivalente a \$ 6.453.360.138.

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

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

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

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

La Dirección y Gerencia estima que el valor neto contable de los bienes no supera su valor de utilización y que no ha ocurrido ninguna pérdida por deterioro de la propiedad, planta y equipo

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

## **2.12 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos**

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

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

Los ingresos y egresos incluidos en el estado intermedio condensando del resultado integral se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 2.13 Concepto de capital utilizado

Se ha considerado resultado del período a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de junio de 2023 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

## 2.14 Estado de 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 \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Bancos	1.264.858	1.867.504	47.315.800	74.832.756
	<b>1.264.858</b>	<b>1.867.504</b>	<b>47.315.800</b>	<b>74.832.756</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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 el Fideicomiso goza de dicha exoneración sobre el Impuesto al Patrimonio y sobre la sobretasa.

La venta de productos agropecuarios en estado natural se encuentra sujeta al régimen de IVA en suspenso. La venta de rolos descortezados y talado de montes implantados por el propio Fideicomiso o que hayan sido adquiridos en pie, se consideran venta de productos agropecuarios en estado natural. En consecuencia, el IVA permanecerá en suspenso pudiendo recuperar el impuesto incluido en las adquisiciones que integren el costo. Los ingresos por pastoreo están exentos de IVA, con lo cual una porción del IVA compras indirecto no podrá recuperarse por asociarse a este tipo de ingresos.

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

**A) Impuesto a la renta**

	30.06.2023		30.06.2022	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Gasto por Impuesto a la renta				
Ganancia/(Pérdida) por Impuesto diferido	1.457.107	54.507.445	2.487.394	98.172.467
	<b>1.457.107</b>	<b>54.507.445</b>	<b>2.487.394</b>	<b>98.172.467</b>

**B) Impuesto a la renta diferido**

	30.06.2023		31.12.2022	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Propiedades, plantas y equipo-tierras	(2.429.984)	(90.900.859)	(3.334.161)	(133.603.148)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	(2.309)	(86.392)	26.027	1.042.926
Activos biológicos	(2.453.978)	(91.798.410)	(2.613.683)	(104.732.884)
<b>Activo/(Pasivo) por ID</b>	<b>(4.886.272)</b>	<b>(182.785.661)</b>	<b>(5.921.816)</b>	<b>(237.293.106)</b>

**C) Movimiento de impuesto diferido durante el período**

	US\$				
	<u>Saldos al 31.12.2022</u>	<u>Ajuste a resultados</u>	<u>Ajuste por conversión</u>	<u>Ajuste al patrimonio</u>	<u>Saldos al 30.06.2023</u>
Bienes de Uso- tierras	(3.334.161)	1.141.529	(237.352)	-	(2.429.984)
Resto bienes de uso Agro	26.027	(30.189)	1.853	-	(2.309)
Activos biológicos	(2.613.683)	345.768	(186.063)	-	(2.453.978)
<b>Activo/(Pasivo) por ID</b>	<b>(5.921.816)</b>	<b>1.457.107</b>	<b>(421.563)</b>	<b>-</b>	<b>(4.886.272)</b>

	Equivalente en \$			
	<u>Saldos al 31.12.2022</u>	<u>Ajuste a resultados</u>	<u>Ajustes al patrimonio</u>	<u>Saldos al 30.06.2023</u>
Bienes de Uso- tierras	(133.603.148)	42.702.289	-	(90.900.859)
Resto bienes de uso Agro	1.042.926	(1.129.318)	-	(86.392)
Activos biológicos	(104.732.884)	12.934.474	-	(91.798.410)
<b>Activo/(Pasivo) por ID</b>	<b>(237.293.106)</b>	<b>54.507.445</b>	<b>-</b>	<b>(182.785.661)</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.



## D) Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	30.06.2023	
	US\$	Equivalente en \$
Resultado contable antes de IRAE	(1.905.478)	(75.123.046)
	<b>25%</b>	<b>25%</b>
Impuesto a la renta según tasa aplicable	(476.370)	(18.780.762)
<u>Ajustes que no generan diferencia temporaria:</u>		
Diferencia de resultados por cierres	10.548.651	408.649.465
Renta no gravada	(17.051.239)	(660.556.490)
Gastos asociados a ingresos no gravados	6.865.078	265.949.694
Otros conceptos netos	(1.343.227)	(49.769.353)
	<u>(1.457.107)</u>	<u>(54.507.445)</u>

### 2.16 Provisiones

Las provisiones se reconocen contablemente cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (legal o contractual) como resultado de un suceso pasado, es probable que se deban afectar recursos para cancelar tales obligaciones en el futuro y las mismas puedan estimarse en forma fiable.

### 2.17 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso están compuestos por depósitos en cuentas corrientes bancarias, créditos y deudas.

El principal propósito de mantener activos más líquidos es el de proporcionar disponibilidades financieras al Fideicomiso para hacer frente a sus necesidades operativas. El Fideicomiso no ha contratado instrumentos financieros derivados en el período.

### 2.18 Estimaciones y supuestos realizados en la aplicación de políticas contables

La preparación de los estados financieros requiere que el Fiduciario haga estimaciones y suposiciones que afectan los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Las políticas contables significativas, estimaciones y supuestos más importantes para la determinación de los valores contables de los activos y pasivos son los siguientes:

#### (a) Deterioro de los activos no financieros

A cada fecha de reporte anual el Fideicomiso revisa los valores contables de los bienes de Propiedad, planta y equipo: Tierras, para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si se identifica algún indicio, se calcula el importe recuperable de los activos para determinar si es necesario disminuir el valor de estos por causa del deterioro.

## **(b) Valor razonable de las tierras de propiedad, planta y equipo y de los activos biológicos**

El Fideicomiso contrata tasadores expertos independientes para determinar anualmente el valor razonable de las tierras (Nota 2.11) y de los activos biológicos (Nota 2.9).

Los métodos utilizados para determinar el valor razonable requieren realizar estimaciones y supuestos, basados en información objetiva y conocimiento del negocio. Dichas estimaciones son altamente sensibles, y una variación en las mismas puede determinar una variación significativa en los valores razonables reconocidos en los estados financieros para los activos biológicos. Es por esta razón que las estimaciones son revisadas periódicamente, ajustándose en consecuencia si es necesario.

## **(c) Impuesto a la renta**

El Fideicomiso reconoce los efectos por impuesto diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos. Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el ejercicio en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados. Los activos y pasivos por impuesto diferidos no se descuentan.

Los activos por impuesto diferido son revisados a cada fecha de reporte y no reconocidos en la medida que no existan ganancias fiscales futuras de las que puedan descontarse las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Adicionalmente, para la determinación de la porción de activos por impuesto diferido que se reconocerá en el Estado de situación financiera se debe considerar la existencia de futuras diferencias temporarias 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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

(b) Flujo de venta de tierras

De acuerdo con las variantes del enfoque de ingresos, la tasación consideró las ventas de terrenos ocurridas en los siguientes años:

- en el año de desinversión
- en el año cero del flujo de caja.

(c) Costos operativos y de gestión

- Costos forestales: Los costos forestales se refieren a la cantidad que se gasta directamente para establecer y cultivar el bosque hasta que esté listo para la cosecha final.
- Gastos generales: Estos costos se refieren a montos gastados en actividades como gestión, mantenimiento de oficinas, inventario forestal, certificación forestal, vehículos, carreteras, protección forestal, seguridad y comunicaciones.

(d) Precio de la madera

Son los precios de la madera por clase de surtido, los cuales son los precios esperados de la madera en la puerta del aserradero descontados los costos promedio de transporte y cosecha de la empresa.

(e) Precio y costo del terreno

Es el precio potencial promedio ponderado de la tierra.

(f) Determinación de la tasa de descuento

La tasa de descuento corresponde al costo de capital de los recursos (deuda y patrimonio) utilizados en la financiación de los activos operativos netos y se determina como el costo promedio de dichas fuentes de financiación ponderadas por su participación relativa en la estructura financiera del sector en el que participa el Fideicomiso.

El "WACC" representa un promedio ponderado del costo de deuda y el costo del capital. Los flujos de caja utilizados en el flujo de fondos descontado representan el flujo de efectivo que está disponible tanto para los tenedores de deuda o de capital. Por lo tanto, el flujo de caja libre se convierte a valor presente a través de la aplicación de un "WACC".

(g) Análisis de sensibilidad

El Fideicomiso ha aplicado análisis de sensibilidad a los efectos de evaluar si cambios en las estimaciones de la tasa de descuento, los precios de la madera, los costos forestales y generales y los precios de venta del terreno podría causar un deterioro que pueda ser material en los estados financieros. El análisis de sensibilidad no ha identificado deterioros de valor significativos.

## 2.20 Permanencia de criterios contables

Salvo lo expresado en la Nota 2.1, los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, son similares a los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 3 - Apertura de Rubros

### 3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Madera	3.962.028	4.124.664	147.536.199	165.279.423
Herbicida	154.182	125.311	6.082.111	5.021.337
Semillas	43.058	73.602	1.772.598	2.949.306
Fertilizante	33.938	46.381	1.412.023	1.858.533
Coadyuvante	17.355	9.984	698.150	400.069
Hormiguicida	5.471	3.234	212.249	129.590
Plantines	-	18.489	-	740.873
	<b>4.216.032</b>	<b>4.401.665</b>	<b>157.713.330</b>	<b>176.379.131</b>

### 3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Deudores comerciales	6.737.679	2.727.389	252.043.108	109.289.192
Deudores por pastoreo	152.230	122.387	5.694.619	4.904.163
Deudores por colmenas	394	83	14.729	3.306
	<b>6.890.303</b>	<b>2.849.859</b>	<b>257.752.456</b>	<b>114.196.661</b>

### 3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
<i>Corriente</i>				
Créditos fiscales	3.814.982	2.825.913	142.710.853	113.237.171
Anticipo proveedores	746.745	1.449.086	27.934.235	58.066.333
Otros créditos no financieros	23.420	2.343	876.086	93.871
seguros pagos por adelantado	108.950	5.120	4.075.602	205.177
	<b>4.694.097</b>	<b>4.282.462</b>	<b>175.596.776</b>	<b>171.602.552</b>

### 3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Bancos	1.264.858	1.867.504	47.315.800	74.832.756
	<b>1.264.858</b>	<b>1.867.504</b>	<b>47.315.800</b>	<b>74.832.756</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Acreeedores comerciales	3.406.426	2.905.122	127.427.550	116.411.126
Acreeedores fiscales	1.363.078	993.534	50.990.070	39.811.915
Anticipo de Clientes	377.525	441.774	14.122.445	17.702.339
Provisiones	314.902	54.036	11.779.852	2.165.271
Otras cuentas por pagar	6.554	-	245.172	-
	<b>5.468.485</b>	<b>4.394.466</b>	<b>204.565.089</b>	<b>176.090.651</b>

### 3.6 Préstamos y obligaciones

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<i>Pasivo no corriente</i>				
Préstamo Bancario	6.302.356	5.200.000	235.758.533	208.369.200
	<b>6.302.356</b>	<b>5.200.000</b>	<b>235.758.533</b>	<b>208.369.200</b>

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<i>Pasivo corriente</i>				
Préstamo Bancario	11.180.176	5.448.621	418.228.043	218.331.681
	<b>11.180.176</b>	<b>5.448.621</b>	<b>418.228.043</b>	<b>218.331.681</b>

El préstamo bancario al 30 de junio de 2023 corresponde a dos préstamos bancarios en dólares estadounidenses tomado con bancos de plaza. Uno fue tomado en el mes de abril 2022, por un capital de US\$ 5.200.000, a cancelar en 10 años en noventa y seis cuotas iguales, mensuales y consecutivas de US\$ 54.166,67, a partir de mayo del 2024. El otro fue tomado en el mes de enero 2023, por un capital de US\$ 4.000.000, a cancelar en veinticuatro cuotas, mensuales y consecutivas, a partir de febrero del 2023. A la fecha de los presentes Estados ya habían sido canceladas cinco cuotas por un total de US\$ 798.806.

A su vez, incluye cinco vales a plazo fijo, todos solicitados con bancos de plaza. Un vale por US\$ 1.800.000 tomado en febrero 2023 que deberá cancelarse en julio 2023, un vale por US\$ 1.000.000 tomado en abril 2023 que deberá cancelarse en octubre 2023, dos vales fueron solicitados en el mes de mayo 2023, ambos por un capital de US\$ 2.000.000, debiendo cancelarse en julio 2023. Por último, un vale por US\$ 2.200.000 tomado en junio 2023 que deberá cancelarse en diciembre 2023.

Los intereses devengados y no pagos al 30 de junio 2023 ascienden a US\$ 81.342 equivalentes a \$ 3.042.823. Al cierre del ejercicio anterior ascendían a US\$ 26.398 equivalentes a \$ 1.057.811.

### 3.7 Ingresos operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Ingreso por venta de madera	8.424.232	15.407.816	14.708.238	26.937.578
Ingreso por pastoreo	181.602	135.593	330.148	279.494
Ingreso por colmenas	248	630	495	1.460
	<b>8.606.082</b>	<b>15.544.039</b>	<b>15.038.881</b>	<b>27.218.532</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Ingreso por venta de madera	323.085.233	628.541.096	567.823.291	1.123.799.559
Ingreso por pastoreo	6.976.762	5.434.584	12.753.014	11.604.655
Ingreso por colmenas	9.491	25.314	19.112	61.108
	<b>330.071.486</b>	<b>634.000.994</b>	<b>580.595.417</b>	<b>1.135.465.322</b>

### 3.8 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorario operador forestal	1.107.727	1.040.564	2.215.450	2.081.128
Depreciación	208.842	206.080	416.762	411.939
Gastos exportación varios	178.770	826.226	549.025	1.987.127
Gastos de campo	176.028	168.316	555.569	641.429
Otros honorarios	148.374	224.457	332.845	352.769
Seguros	87.870	80.618	182.459	160.699
Cargas Sociales	21.047	19.163	41.208	34.227
Impuestos	12.633	2.581	57.961	9.906
Diversos	70.377	133.401	133.313	263.558
	<b>2.011.668</b>	<b>2.701.406</b>	<b>4.484.592</b>	<b>5.942.782</b>

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorario operador forestal	42.418.521	41.902.117	85.338.841	86.184.003
Depreciación	8.008.123	8.277.432	16.090.873	17.037.897
Gastos exportación varios	6.925.133	33.385.239	21.389.918	83.258.493
Gastos de campo	6.795.485	6.791.102	21.606.097	27.081.528
Otros honorarios	5.707.443	9.074.596	12.920.001	14.590.416
Seguros	3.372.803	3.238.091	7.051.964	6.646.056
Cargas Sociales	807.653	771.099	1.591.431	1.411.539
Impuestos	470.939	103.894	2.232.921	415.850
Diversos	2.712.360	5.350.988	5.152.845	10.897.927
	<b>77.218.460</b>	<b>108.894.558</b>	<b>173.374.891</b>	<b>247.523.709</b>

### 3.9 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Intereses y gastos bancarios	(39.347)	(34.769)	(66.669)	(64.334)
Intereses por vales bancarios	(187.320)	(88.606)	(322.571)	(132.097)
Diferencia de cambio	(197.768)	(294.321)	(286.000)	(722.337)
	<b>(424.435)</b>	<b>(417.696)</b>	<b>(675.240)</b>	<b>(918.768)</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
Intereses y gastos bancarios	(1.514.793)	(1.405.845)	(2.579.992)	(2.679.607)
Intereses por préstamos	(7.174.397)	(3.547.946)	(12.432.807)	(5.392.938)
Diferencia de cambio	(7.606.732)	(24.861.312)	(11.079.509)	(43.218.674)
	<b>(16.295.922)</b>	<b>(29.815.103)</b>	<b>(26.092.308)</b>	<b>(51.291.219)</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 33.561 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.365 hectáreas al 30 de junio de 2023 (a 33.712 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.365 hectáreas al 31 de diciembre de 2022)

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Saldo al inicio	288.430.000	246.050.000	11.557.678.530	10.997.204.750
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.364.580	1.764.331	52.987.728	72.389.217
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(482.435)	(1.780.254)	(18.691.761)	(71.898.303)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	42.395.924	-	1.698.847.061
Ajuste por conversión	-	-	(769.385.793)	(1.138.864.196)
	<b>289.312.145</b>	<b>288.430.000</b>	<b>10.822.588.704</b>	<b>11.557.678.530</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 5 – Propiedad, planta y equipo

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

En dólares estadounidenses:

30/06/2023													31/12/2022
Rubro	Valores de origen						Depreciaciones						Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	161.048.143	-	-	-	-	161.048.143	-	-	-	-	-	161.048.143	161.048.143
Mejoras	23.239.908	-	-	-	-	23.239.908	(2.492.157)	-	(390.632)	-	(2.882.789)	20.357.119	20.747.751
Otras mejoras	222.145	116.028	-	-	-	338.173	(38.286)	-	(12.130)	-	(50.416)	287.757	183.859
Maquinaria	280.000	-	-	-	-	280.000	(93.333)	-	(14.000)	-	(107.333)	172.667	186.667
Maquinarias y equipos P.O.	-	534.129	-	-	-	534.129	-	-	-	-	-	534.129	-
Obra en curso P.O	117.902	2.154.654	-	-	-	2.272.556	-	-	-	-	-	2.272.556	117.902
<b>Total</b>	<b>184.908.098</b>	<b>2.804.811</b>	-	-	-	<b>187.712.909</b>	<b>(2.623.776)</b>	-	<b>(416.762)</b>	-	<b>(3.040.538)</b>	<b>184.672.371</b>	<b>182.284.322</b>

Equivalente en pesos uruguayos:

30/06/2023													31/12/2022
Rubro	Valores de origen						Depreciaciones						Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	6.453.360.138	-	-	-	(428.871.205)	6.024.488.933	-	-	-	-	-	6.024.488.933	6.453.360.138
Mejoras	931.246.343	-	-	-	(61.887.874)	869.358.469	(99.861.876)	-	(15.082.692)	7.106.544	(107.838.024)	761.520.445	831.384.467
Otras mejoras	8.901.577	4.461.501	-	-	(712.680)	12.650.398	(1.535.483)	-	(467.628)	115.823	(1.887.288)	10.763.110	7.366.094
Maquinaria	11.219.880	-	-	-	(745.640)	10.474.240	(3.739.955)	-	(540.553)	265.388	(4.015.120)	6.459.120	7.479.925
Maquinarias y equipos P.O.	-	20.762.415	-	-	(781.715)	19.980.700	-	-	-	-	-	19.980.700	-
Obra en curso P.O	4.724.455	83.066.726	-	-	(2.779.425)	85.011.756	-	-	-	-	-	85.011.756	4.724.455
<b>Total</b>	<b>7.409.452.393</b>	<b>108.290.642</b>	-	-	<b>(495.778.540)</b>	<b>7.021.964.496</b>	<b>(105.137.314)</b>	-	<b>(16.090.873)</b>	<b>7.487.755</b>	<b>(113.740.432)</b>	<b>6.908.224.064</b>	<b>7.304.315.079</b>

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.



## Nota 6 – Importaciones en trámite

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

## Nota 7 – Activos y pasivos en moneda distinta a la funcional

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

	30 de junio de 2023			31 de diciembre de 2022		
	\$	€	Equivalente en US\$	\$	¥	Equivalente en US\$
<b>Activo</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.636.551	-	123.945	4.386.158	-	109.460
Otros activos no financieros	153.955.060	8.733	4.125.094	131.717.564	-	3.287.105
Efectivo y equivalente de efectivo	341.287	-	9.123	2.987.953	-	74.566
<b>Total activo</b>	<b>158.932.898</b>	<b>8.733</b>	<b>4.258.162</b>	<b>139.091.675</b>	-	<b>3.471.131</b>
<b>Pasivo</b>						
Pasivo por impuesto diferido	182.785.661	-	4.886.272	237.293.106	-	5.921.816
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	149.978.478	-	4.009.262	95.579.056	(3.654.000)	3.014.309
<b>Total Pasivo</b>	<b>332.764.139</b>	-	<b>8.895.534</b>	<b>332.872.162</b>	<b>(3.654.000)</b>	<b>8.936.125</b>
<b>Posición neta</b>	<b>(173.831.241)</b>	<b>8.733</b>	<b>(4.637.372)</b>	<b>(193.780.487)</b>	<b>3.654.000</b>	<b>(5.464.994)</b>

Al 30 de junio de 2023 la cotización del dólar estadounidense era de \$ 37,408 y del euro 40,816. Al 31 de diciembre de 2022 el dólar estadounidense era de \$ 40,071 y del yuan 5.808.

## Nota 8 - Patrimonio

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

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

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

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

Asimismo, a los efectos de presentar los estados financieros en pesos uruguayos, el saldo de ajustes al patrimonio incluye la reserva por conversión la cual asciende a \$ 1.032.386.643 acreedor al 31 de diciembre de 2022 y \$ 198.499.394 deudor al 30 de junio 2023.

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 9 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de junio de 2023 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad que asciende a US\$ 154.819, correspondiente a 50.531 hectáreas pastoreadas.

## Nota 10 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Agroempresa Forestal S.A.	468.843	468.092	17.538.493	18.756.920
	<b>468.843</b>	<b>468.092</b>	<b>17.538.493</b>	<b>18.756.920</b>

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

	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
<b>Honorarios devengados</b>				
Agroempresa Forestal S.A.	1.107.727	1.040.564	2.215.451	2.081.128
	<b>1.107.727</b>	<b>1.040.564</b>	<b>2.215.451</b>	<b>2.081.128</b>

  

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
<b>Honorarios devengados</b>				
Agroempresa Forestal S.A.	42.418.521	41.902.117	85.338.841	86.184.003
	<b>42.418.521</b>	<b>41.902.117</b>	<b>85.338.841</b>	<b>86.184.003</b>

## Nota 11 - Administración de riesgo financiero

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

### 11.1 Riesgo de crédito

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 11.2 Riesgo de liquidez

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

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

## 11.3 Riesgo de mercado

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

### a) Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en pesos (Nota 7). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera. Ante un debilitamiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del periodo aumentaría US\$ 422.445 equivalentes a \$ 17.383.124. Si se presentara un fortalecimiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería disminuido en US\$ 516.332 equivalentes a \$ 17.383.124.

### 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 \$	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Inventario	4.216.032	4.401.665	157.713.330	176.379.131
Propiedad, Planta y Equipo (Tierras)	161.048.143	161.048.143	6.024.488.933	6.453.360.138
Activo biológico	289.312.145	288.430.000	10.822.588.704	11.557.678.530
	<b>454.576.320</b>	<b>453.879.808</b>	<b>17.004.790.967</b>	<b>18.187.417.799</b>

### d) Valor razonable

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

## Nota 12 - Hechos Posteriores

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.