Deloitte.

Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas

Estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 e informe de revisión limitada independiente

Fideicomiso Financiero Forestal Tierras Irrigadas

Estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 e informe de revisión limitada independiente

Contenido

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Estado de situación financiera intermedio

Estado del resultado integral intermedio

Estado de flujos de efectivo intermedio

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio

Notas a los estados financieros intermedios



Deloitte S.C. Juncal 1385, Piso 11 Montevideo, 11000 Uruguay

Tel: +598 2916 0756 Fax: +598 2916 3317 www.deloitte.com/uy

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Señores Directores de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios del Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2021, los correspondientes estados intermedios del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios por el período de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., fiduciario del fideicomiso, es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios 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 limitada fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión Limitada 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 limitada 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 limitada 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, no hemos tomado conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que los estados financieros intermedios no presentan, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas al 30 de junio de 2021 y 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).

Otro asunto

Nuestro trabajo también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2021 a pesos uruguayos, la cual ha sido realizada de acuerdo con la metodología descripta en la Nota 14. La conversión a pesos uruguayos ha sido realizada solamente para el cumplimiento de requisitos fiscales y legales en Uruguay.

23 de agosto de 2021

Lucía Recalde Socia, Deloitte S.C.







© 2021 Deloitte S.C.

Estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2021

		US\$		Equivalente en \$ (Nota 14)	
	Nota	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Activo				·	
Activo corriente					
Disponibilidades	5	947.483	27.466	41.288.452	1.162.891
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	14.176	464.869	617.744	19.682.539
Otros activos financieros	7	117.742	138.168	5.130.863	5.850.002
Total activo corriente		1.079.401	630.503	47.037.059	26.695.432
Activo no corriente					
Propiedades inversión	8	55.594.157	55.611.906	2.422.626.600	2.354.608.103
Total de activo no corriente		55.594.157	55.611.906	2.422.626.600	2.354.608.103
Total de activo		56.673.558	56.242.409	2.469.663.659	2.381.303.535
Pasivo					
Pasivo corriente					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	9	364.397	326.158	15.880.967	13.809.533
Deudas financieras	10	800.000	-	34.861.600	-
Total de pasivo corriente		1.164.397	326.158	50.742.567	13.809.533
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	10	-	650.000	-	27.521.000
Pasivo por IRAE diferido	11	2.999.927	3.105.109	130.727.805	131.470.330
Total de pasivo no corriente		2.999.927	3.755.109	130.727.805	158.991.330
Total de pasivo		4.164.324	4.081.267	181.470.372	172.800.863
Patrimonio neto fiduciario					
Certificados de participación	12	50.000.000	50.000.000	1.439.559.082	1.439.559.082
Ajustes al patrimonio	12	(219.630)	(219.630)	(6.333.794)	(6.333.794)
Reservas por conversión	14	-	-	763.345.244	698.428.155
Resultados acumulados		2.728.864	2.380.772	91.622.755	76.849.229
Total de patrimonio neto fiduciario		52.509.234	52.161.142	2.288.193.287	2.208.502.672
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		56.673.558	56.242.409	2.469.663.659	2.381.303.535

Las notas 1 a 17 que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Estado de resultados intermedio

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en dólares estadounidenses)

		US\$		US\$		
		Trimestre fina	alizado el	Semestre fina	lizado el	
	Nota	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	
Ingresos operativos						
Ingresos por aparcería		126.279	48.970	415.617	398.151	
Ingresos por arrendamiento		56.878	46.939	107.808	87.454	
Otros ingresos		<u>-</u>	424.412		424.412	
		183.157	520.321	523.425	910.017	
Gastos operativos						
Costo de ventas		-	(424.412)	-	(424.412)	
Costos de comercialización			(28.470)	<u> </u>	(28.470)	
		•	(452.882)	-	(452.882)	
Gastos de administración						
Honorarios profesionales		(42.465)	(45.981)	(83.307)	(89.548)	
Amortizaciones		(10.348)	(8.485)	(20.840)	(16.071)	
Impuestos		(118.097)	(34.744)	(128.193)	(55.440)	
Otros gastos		(17.766)	(11.620)	(39.584)	(32.805)	
		(188.676)	(100.830)	(271.924)	(193.864)	
Resultado operativo		(5.519)	(33.391)	251.501	263.271	
Resultados financieros						
Gastos y comisiones bancarias		(352)	(677)	(377)	(1.166)	
Ingresos por intereses		-	-	-	23	
Diferencia de cambio y cotización		979	233.882	(4.784)	120.849	
		627	233.205	(5.161)	119.706	
Pocultado antos do impuesto a la renta			199.814		382.977	
Resultado antes de impuesto a la renta		(4.892)	199.814	246.340	382.9//	
Impuesto a la renta	11	292.546	408.557	101.752	(615.358)	
Resultado del período		287.654	608.371	348.092	(232.381)	

Las notas 1 a 17 que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Estado de resultados intermedio

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en pesos uruguayos)

	\$		\$	
_	Trimestre fina	lizado el	Semestre final	izado el
Nota	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
	5.536.397	2.060.287	17.762.042	16.085.623
	2.487.003	1.999.335	4.692.028	3.622.386
_	<u> </u>	18.444.521	<u> </u>	18.444.521
	8.023.400	22.504.143	22.454.070	38.152.530
	-	(18.444.521)	-	(18.444.521)
	<u> </u>	(1.209.077)	<u> </u>	(1.209.077)
	-	(19.653.598)	-	(19.653.598)
	(1.862.596)	(1.979.381)	(3.621.053)	(3.694.209)
	(449.842)	(356.863)	(915.636)	(688.763)
	(5.145.434)	(1.461.415)	(5.593.303)	(2.366.824)
	•		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(1.370.520)
_	(8.234.664)	(4.293.214)	(11.862.005)	(8.120.316)
	(211.264)	(1.442.669)	10.592.065	10.378.616
	(15.453)	(29.642)	(16.509)	(48.180)
	-	-	-	984
	40.495	9.353.637	(207.146)	4.916.479
_	25.042	9.323.995	(223.655)	4.869.283
_	(100.222)	7.881.326	10.200.410	15.247.899
	(186.222)	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	10.368.410	13.247.033
11	12.606.971	20.548.746	4.405.116	(40.891.224)
=	12.420.749	28.430.072	14.773.526	(25.643.325)
	-	Trimestre final 30.06.2021 5.536.397 2.487.003 - 8.023.400 (1.862.596) (449.842) (5.145.434) (776.792) (8.234.664) (211.264) (15.453) - 40.495 25.042 (186.222) 11 12.606.971	Nota 30.06.2021 30.06.2020	Nota 30.06.2021 30.06.2020 30.06.2021

Las notas 1 a 17 que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Estado de resultado integral intermedio

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en dolares estadounidense)

		US\$		US\$		
		Trimestre fina	alizado el	Semestre finalizado el		
	Nota	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	
Resultado del período		287.654	608.371	348.092	(232.381)	
Efecto por conversión a moneda de presentación	14	_	_	_	_	
Resultado integral del período	±-, .	287.654	608.371	348.092	(232.381)	

Estado de resultado integral intermedio

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(equivalente en pesos uruguayos)

		Equivalente en \$ (Nota 14)		Equivalente en \$ (Nota 14)	
		Trimestre fina	alizado el	Semestre finalizado el	
	Nota	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Resultado del período		12.420.749	28.430.072	14.773.526	(25.643.325)
Otros resultados integrales					
Efecto por conversión a moneda de presentación	14	(31.742.443)	(44.058.831)	64.917.089	274.455.665
Resultado integral del período		(19.321.694)	(15.628.759)	79.690.615	248.812.340

Las notas 1 a 17 que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en dólares estadounidenses)

	Certificados de participación	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos iniciales	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	50.000.000	(219.630)	2.956.501	52.736.871
Movimientos del período finalizado al 30 de junio de 2020				
Resultado del período	-	-	(232.381)	(232.381)
Saldos al 30 de junio de 2020	50.000.000	(219.630)	2.724.120	52.504.490
Movimientos del período				
Resultado del período		-	(343.348)	(343.348)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	50.000.000	(219.630)	2.380.772	52.161.142
Movimientos del período				
Resultado del período		-	348.092	348.092
Saldos al 30 de junio de 2021	50.000.000	(219.630)	2.728.864	52.509.234

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(equivalente en pesos uruguayos)

		Certificados de	Ajustes al	Reserva por		Total patrimonio neto
	Nota	participación	patrimonio	conversión	Resultados acumulados	fiduciario
Saldos iniciales		-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019		1.439.559.082	(6.333.794)	432.309.115	101.972.730	1.967.507.133
Movimientos del período finalizado al 30 de junio de 2020						
Reserva por conversión	14	-	-	274.455.665	-	274.455.665
Resultado del período		-	-	-	(25.643.325)	(25.643.325)
Saldos al 30 de junio de 2020		1.439.559.082	(6.333.794)	706.764.780	76.329.405	2.216.319.473
Movimientos del período	•					
Reserva por conversión	14	-	-	(8.336.625)	-	(8.336.625)
Resultado del período		-	-	-	519.824	519.824
Saldos al 31 de diciembre de 2020		1.439.559.082	(6.333.794)	698.428.155	76.849.229	2.208.502.672
Movimientos del período	·					
Reserva por conversión	14	-	-	64.917.089	=	64.917.089
Resultado del período		=	=	-	14.773.526	14.773.526
Saldos al 30 de junio de 2021	•	1.439.559.082	(6.333.794)	763.345.244	91.622.755	2.288.193.287

Las notas 1 a 17 que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Estado de flujos de efectivo intermedio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

		U\$\$		Equivalente en \$ (Nota 14)	
	Nota	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado del período antes de impuesto a la renta		246.340	382.977	10.368.410	15.247.899
Ajustes					
Depreciación de propiedad de inversión	8	20.840	16.071	915.636	688.763
Variaciones en rubros operativos:					
Otros activos	7	20.417	690.053	719.139	28.801.574
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	450.693	279.730	19.064.795	11.675.428
Inventarios		-	(66.577)	-	(2.778.804)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	9	34.818	(1.282.829)	1.921.795	(53.542.980)
Efectivo proveniente de actividades operativas		773.108	19.425	32.989.775	91.880
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Adquisición en propiedades de inversión	8	(3.091)	(92.505)	(147.576)	(5.010.016)
Anticipo por compra de sistema de riego		<u> </u>	24.896	-	1.039.114
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(3.091)	(67.609)	(147.576)	(3.970.902)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Devolución cancelación parcial	10	150.000	(300.000)	7.340.600	(11.192.400)
Efectivo proveniente de/(aplicado a) actividades de financiamiento		150.000	(300.000)	7.340.600	(11.192.400)
Variación neta de efectivo		920.017	(348.184)	40.182.799	(15.071.422)
Efectivo y equivalente al inicio del período		27.466	781.812	1.162.891	29.167.828
Resultado por conversión del efectivo y equivalentes	14	-	-	(57.238)	4.207.899
Efectivo y equivalente al final del período	3.5	947.483	433.628	41.288.452	18.304.305

El informe fechado el 23 de agosto de 2021 se extiende en documento adjunto Deloitte S.C.

Las notas 1 a 17 que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 15 de marzo de 2016 entre TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. ("Fiduciario") y los Suscriptores Iniciales de los Valores ("Fideicomitente") se constituyó el Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas ("el Fideicomiso").

El Banco Central del Uruguay, mediante la Comunicación 2016/155 del 19 de julio de 2016 dejó constancia de la resolución de inscripción de los Certificados de Participación en el Registro de Mercado de Valores.

El Fideicomiso se integrará con los importes a ser 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 invertirá en la compra de inmuebles rurales que contengan predios productivos, situados dentro de la República Oriental del Uruguay, y en la financiación de la ejecución de las inversiones en riego en los mismos.

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 Fiduciario designa al Aparcero, por medio del Contrato de Administración, para cumplir la tarea de administrar los Bienes Fideicomitidos y llevar adelante la implementación del Plan de Negocios, con respecto al presente Fideicomiso.

El Fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo de 15 años, a partir del día de la emisión inicial de los certificados de participación, el cual podrá ser prorrogado por un máximo de 3 años.

La suscripción de los certificados de participación se realizó el 9 de setiembre de 2016 tal como se menciona en la Nota 12.

El Fideicomiso cierra su ejercicio fiscal el 31 de diciembre de cada año.

Nota 2 - Estados financieros intermedios

Los presentes estados financieros intermedios han sido autorizados para su emisión por parte de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, el 23 de agosto de 2021.

Estos estados financieros expresados en dólares estadounidenses han sido elaborados en base a los registros contables del Fideicomiso en dicha moneda (la cual constituye su moneda funcional, véase Nota 3.3).

Nota 3 - Principales políticas contables

Las políticas contables significativas que han sido adoptadas para la elaboración de estos estados financieros son las siguientes:

3.1 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 incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros, por corresponder a la modalidad de estados financieros completos previstos por la NIC 34.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

3.3 Moneda funcional

Dado que casi la totalidad de los precios de venta y compra serán fijados y facturados en dólares estadounidenses (la cual constituye la moneda habitual en el giro agrícola), el Fideicomiso mide sus estados financieros en dicha moneda, ya que la misma constituye su moneda funcional.

El Fideicomiso mantiene simultáneamente sus registros contables en pesos uruguayos y en dólares estadounidenses. Para la conversión de estos estados financieros en dólares estadounidenses a pesos uruguayos se utilizó el método detallado en la Nota 14.

3.4 Concepto de capital utilizado

El concepto de capital utilizado para la determinación de los resultados es el capital financiero.

El resultado se ha determinado sobre la variación que ha tenido durante el período el capital considerado como inversión en dinero.

3.5 Definición de fondos

A efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se ha considerado como efectivo las disponibilidades y equivalentes.

La composición del efectivo y equivalentes se detalla a continuación:

	USS	5	Equivalente en \$		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	
Disponibilidades	947.483	27.466	41.288.452	1.162.891	
Total	947.483	27.466	41.288.452	1.162.891	

3.6 Criterios de valuación y exposición

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

a. Moneda diferente a la moneda funcional

Los activos y pasivos en monedas distintas al dólar estadounidense existentes a fecha de balance son valuados al tipo de cambio determinado por el Banco Central del Uruguay a dicha fecha. Los saldos en pesos uruguayos fueron convertidos a dólares estadounidenses utilizando la cotización \$ 43,577 por US\$ 1 al 30 de junio de 2021, \$ 42,34 por US\$ 1 al 31 de diciembre de 2020 y 42,212 por US\$ al 30 de junio de 2020.

Las transacciones en monedas diferentes al dólar estadounidense se registran al tipo de cambio del día de la transacción. Las diferencias de cambio han sido imputadas al rubro correspondiente del estado de resultados.

b. Otras deudas y provisiones

Se presentan al costo amortizado.

Son reconocidas cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá para cancelar dicha obligación a la fecha de balance, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

c. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 se miden inicialmente a valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable, con cambios en otros resultados integrales, es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica desde patrimonio al resultado del ejercicio/período.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

Deterioro de activos financieros

Se reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe después:

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se deriva de aquellos supuestos de "default" que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva del evento de deterioro. El fideicomiso monitorea la evolución del riesgo de "default" desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 3 - Activos financieros deteriorados

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia de Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de la previsión.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

El Fideicomiso ha concluido que el efecto de la aplicación de la presente política no tiene un efecto significativo en los estados financieros del Fideicomiso.

Baja en cuentas de un activo financiero

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de recibir un flujo de fondos asociado a dicho activo expiran, o cuando se transfiere el activo financiero junto con todos sus riesgos y beneficios a otra entidad.

d. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son terrenos adquiridos por el fideicomiso, mantenidos para obtener alquileres y/o para la revalorización del capital. Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el resultado del período en que se producen.

Una propiedad de inversión deja de reconocerse en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de su disposición. Cualquier ganancia o pérdida que se derive de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos disponibles y el valor en libros de los activos) se incluye en el resultado del período en que la propiedad se da de baja.

e. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia neta del estado de resultados ya que excluye partidas de ingresos y gastos que son imponibles o deducibles en otros años, así como partidas que nunca serán imponibles o deducibles. Los pasivos corrientes de tipo fiscal pertenecientes al Fideicomiso son calculados utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o estén sustancialmente aprobadas, a la fecha del balance.

El impuesto diferido es el impuesto que se espera pagar o recuperar en base a las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o un pasivo, y el valor fiscal de los mismos. El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen normalmente por toda diferencia temporaria imponible y los activos por impuestos diferidos se reconocen siempre que sea probable que se cuente con ganancias fiscales contra las que se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles. Tales pasivos y activos no se reconocen si la diferencia temporaria surge del valor llave o del reconocimiento inicial (que no haya sido en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afectó el resultado fiscal ni el contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión a la fecha de cada balance y reducido en la medida que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir recuperar parte o la totalidad del activo.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo. El impuesto diferido reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando hay un derecho legal aplicable que permita se compensen activos corrientes por impuestos contra pasivos corrientes por impuestos, y cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y el Fideicomiso pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

f. Reconocimiento de resultados

Se ha aplicado el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

g. Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado del período la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del período y al inicio de este, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades.

h. Costos de emisión de certificados de participación

De acuerdo con lo requerido por la Norma Internacional de Contabilidad 32, los costos de transacción directamente relacionados con la emisión de certificados de participación se contabilizan como una deducción del patrimonio neto en el rubro Ajustes al patrimonio.

3.7 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que el Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio.

Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por el Fiduciario.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

4.1 Riesgo de crédito

Se define como el riesgo por 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 en forma acotada a este riesgo al cierre del presente período dado que los activos financieros se mantenían básicamente en reconocidos bancos de plaza con bajo riesgo crediticio.

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal. La liquidez inicial del Fideicomiso está dada por la emisión de los certificados de participación; y luego dependerá de la concreción de su plan de negocios.

4.3 Riesgo de mercado

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

	US	·\$	Equivalente en \$		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	
Propiedades de inversión	55.594.157	55.611.906	2.422.626.600	2.354.608.103	
	55.594.157	55.611.906	2.422.626.600	2.354.608.103	

4.4 Riesgo de tipo de cambio

Las principales transacciones del fideicomiso, así como sus principales activos y pasivos, están denominados en su moneda funcional y por lo tanto no se encuentra expuesta a riesgos cambiarios significativos.

Los saldos que integran la posición en moneda diferente al dólar, al cierre del ejercicio son los siguientes:

	30.06.2	021	31.12.2	020
		Equivalente		Equivalente
	\$	en US\$	\$	en US\$
Activo				
Efectivo y equivalente a efectivo	17.791	408	8.213	194
Otros activos financieros	4.947.719	113.539	5.312.167	125.464
Propiedades de inversión	346.288	7.946	365.571	8.634
Total activo	5.311.798	121.893	5.685.951	134.292
Pasivo				
Cuentas comerciales y otras cuentas por				
pagar	(5.664.679)	(129.958)	(773.050)	(18.258)
Pasivo por impuesto diferido	(130.727.805)	(2.999.927)	(131.470.330)	(3.105.109)
Total pasivo	(136.392.484)	(3.129.885)	(132.243.380)	(3.123.367)
Posición neta	(131.080.686)	(3.007.992)	(126.557.429)	(2.989.075)

4.5 Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no se encuentra expuesto a este riesgo de tasa de interés dado que no posee pasivos financieros con tasa de interés al cierre de los presentes estados financieros.

Nota 5 - Disponibilidades

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes y caja de ahorro que al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el Fideicomiso poseía en Scotiabank Uruguay.

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2021, el saldo de deudores comerciales está integrado de la siguiente manera:

Concepto	Campo	Monto US\$	Ref.
Aparcería	Santa Elena, Selva Negra, Las Acacias	2.938	(1)
Refacturación Honorarios legales	Santa Elena	11.238	(2)
Total		14.176	

- (1) Corresponde a la estimación de los créditos generados por aparcería, que a la fecha de cierre no se han liquidado, por una siembra de maíz del 23% sobre una producción aproximada de 9.783 toneladas y por una siembra de soja del 23% sobre una producción aproximada de 4.046 toneladas (Nota 15).
- (2) Corresponde a la refacturación de honorarios legales a Bearing Agro S.A. por litigio con el vecino lindero del establecimiento "Santa Elena". Bearing Agro S.A. por contrato de Aparcería y de Obra de Riego es responsable por los reclamos que pudieran existir y los mismos son a costo de Bearing Agro S.A.

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de deudores comerciales está integrado de la siguiente manera:

Concepto	Campo	Monto US\$	Ref.
Aparcería	Santa Elena, Selva Negra, Las	432.032	(1)
	Acacias		
Arrendamiento agrícola	Santa Elena, Selva Negra	17.677	(2)
Refacturación Honorarios legales	Santa Elena	11.238	(3)
Otros	Santa Elena, Selva Negra, Las	3.928	
	Acacias		
Total		464.869	

- (1) Corresponde a la estimación de los créditos generados por aparcería, por una siembra de maíz del 23% del maíz sobre una producción aproximada de 13.118 toneladas y por una siembra de soja del 23% sobre una producción aproximada de 5.583 toneladas (Nota 15).
- (2) Corresponde al crédito por el arrendamiento agrícola por colza y cebada de aproximadamente 164 hectáreas de predio Santa Elena y 114 del predio Selva Negra.
- (3) Corresponde a la refacturación de honorarios legales a Bearing agro S.A. por litigio con el vecino lindero del establecimiento "Santa Elena". Bearing Agro por contrato de aparcería y de Obra de Riego es responsable por los reclamos que pudieran existir y los mismos son a costos de Bearing Agro S.A.

Nota 7 - Otros activos

Los otros activos corresponden sustancialmente a créditos fiscales por IVA Compras:

	US	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	
Corto plazo					
Créditos fiscales	113.533	125.442	4.947.440	5.311.220	
Otros	4.209	12.726	183.423	538.782	
	117.742	138.168	5.130.863	5.850.002	

De acuerdo con el plan de negocios, dichos créditos serán recuperables en los próximos doce meses.

Nota 8 - Propiedades de inversión

A continuación, se presenta la evolución correspondiente al período finalizado el 30 de junio de 2021 (en dólares estadounidenses):

	Tierras y		
	sistema de riego	Mejoras	Total
Valores brutos			
Saldos al 1° de enero de 2021	55.241.079	416.789	55.657.868
Adiciones por compra		3.091	3.091
Saldos al 30 de junio de 2021	55.241.079	419.880	55.660.959
Depreciación acumulada			
Saldos al 1° de enero de 2021	-	(45.962)	(45.962)
Amortización del período	-	(20.840)	(20.840)
Saldos al 30 de junio de 2021	-	(66.802)	(66.802)
Valores netos			
Saldos al 30 de junio de 2021	55.241.079	353.078	55.594.157
Saldos al 31 de diciembre de 2020	55.241.079	370.827	55.611.906

A continuación, se presenta la evolución correspondiente al período finalizado el 30 de junio de 2021 (equivalente en pesos uruguayos):

	Tierras y sistema		
	de riego	Mejoras	Total
Valores brutos			
Saldos al 1° de enero de 2021	2.338.907.303	17.646.847	2.356.554.150
Adiciones por compra	-	147.576	147.576
Resultado por conversión	68.333.215	502.653	68.835.868
Saldos al 30 de junio de 2021	2.407.240.518	18.297.076	2.425.537.594
			_
Depreciación acumulada			
Saldos al 1° de enero de 2021	-	(1.946.047)	(1.946.047)
Amortización del período	-	(915.636)	(915.636)
Resultado por conversión	-	(49.311)	(49.311)
Saldos al 30 de junio de 2021		(2.910.994)	(2.910.994)
Valores netos			
Saldos al 30 de junio de 2021	2.407.240.518	15.386.082	2.422.626.600
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2.338.907.303	15.700.800	2.354.608.103

El valor razonable determinado para cada una de las propiedades por tasadores independientes, especializados en la valoración de activos inmobiliarios, con amplia trayectoria en servicios tecnificados en avalúos, auditorias de obra civil, gestión e investigación inmobiliaria, tanto en el sector económico, medio ambiental, agropecuario y de ingeniería industrial. Para las transacciones analizadas se ha tenido certeza sobre las unidades de tierra involucradas, compradores y precios. Los datos de mercado disponibles definen el uso del enfoque de comparación de ventas como el método adecuado para valuar este tipo de activos. Los valores de compraventa se han obtenido de las bases de datos de la Oficina de Estadísticas Agropecuarias y los valores de ofrecimientos del Instituto Nacional de Colonización. En el primer semestre 2021 no hubo cambios relevantes en dicho valor razonable.

El saldo de tierras (incluyendo los proyectos de inversión en riego) corresponde a once padrones de aproximadamente 5.918 hectáreas en total, localizadas en el departamento de Soriano según el siguiente detalle:

Valor	por	ha.	según	tasación

Establecimiento	Hectáreas	(tierra y sistema de riego)
Las Acacias	1.734	10.792
Santa Elena	2.784	8.622
Selva Negra	1.400	8.942

Nota 9 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 está compuesto por:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Honorarios profesionales a pagar	5.797	5.181	252.622	219.369
Acreedores por proyecto de riego	105.935	264.641	4.616.318	11.204.911
Provisiones	91.693	22.544	3.995.824	954.532
Adelanto de clientes	46.892	22.309	2.043.404	944.545
Impuestos a pagar	114.080	11.483	4.972.799	486.176
	364.397	326.158	15.880.967	13.809.533

Nota 10 - Deudas financieros

Con fecha 14 de octubre de 2019 se firmó un contrato de apertura de crédito entre Bearing Agro S.A.y TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. en su calidad de Fiduciario a través del cual Bearing Agro S.A. otorga al Fideicomiso un crédito por un importe de US\$ 1.200.000 en concepto de capital, el cual no devenga intereses compensatorios. La suma mencionada fue entregada por Bearing Agro S.A. en un solo desembolso el 2 de octubre de 2019.

El préstamo en cuestión debe ser cancelado en al menos dos cuotas, la primera por U\$S 300.000 con vencimiento 31 de julio de 2020 y la segunda por U\$S 900.000 con vencimiento 31 de julio de 2021. La falta de pago a su vencimiento de capital o intereses hará aplicables intereses moratorios a una tasa de interés moratorio de 5,00% efectivo anual.

Con fecha 29 de junio de 2020 se realizó el pago de la primera cuota por U\$S 300.000.

Con fecha 21 de setiembre de 2020 se realizó un pago parcial de la segunda cuota, por U\$S 150.000. Con fecha 14 de octubre de 2020 se realizó un pago parcial de la segunda cuota por U\$S 100.000.

Con fecha 12 de enero de 2021 se recibió por parte de Bearing Agro U\$S 150.000 por devolución de pagos parciales realizados en 2020.

A la fecha del presente Informe queda pendiente un saldo por la segunda cuota de U\$S 800.000, cuyo vencimiento es el 31 de julio de 2021.

La evolución de las deudas financieras es la siguiente:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial	650.000	1.200.000	27.521.000	44.769.600
Cancelación de préstamos obtenidos	-	(550.000)	-	(23.245.350)
Devolución pago parcial	150.000	-	6.392.850	-
Ajuste por conversión	<u>-</u>		947.750	5.996.750
Saldo final	800.000	650.000	34.861.600	27.521.000

Nota 11 - Impuesto a la renta

Composición del gasto por impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados:

	US\$		us\$	
_	Trimestre fi	nalizado al	Semestre finalizado al	
_	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Concepto		·		
Impuesto corriente	(2.563)	(1.605)	(3.430)	(2.953)
Impuesto diferido	295.109	410.162	105.182	(612.405)
Resultado por impuesto a la renta	292.546	408.557	101.752	(615.358)
	\$		\$	
	Trimestre fi	nalizado al	Semestre finalizado al	
_	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Concepto				
Impuesto corriente	(149.640)	-	(149.640)	(124.680)
Impuesto diferido	12.756.611	20.548.746	4.554.756	(40.766.544)
Resultado por impuesto a la renta	12.606.971	20.548.746	4.405.116	(40.891.224)

El impuesto a la renta se calcula como el 25% del resultado fiscal estimado del ejercicio.

Los importes que justifican las diferencias existentes entre el gasto por impuesto y el resultado de multiplicar la ganancia contable por la tasa impositiva aplicable, atendiendo a los conceptos antes mencionados al 30 de junio de 2021, son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$		
Concepto	Monto Imponible	Impuesto (25%)	Monto Imponible	Impuesto (25%)	
Resultado contable antes de				_	
impuesto a la renta	246.340	61.585	10.368.410	2.592.103	
Diferencia de cambio adelantos	(884)	(221)	(58.722)	(14.680)	
Otros ajustes	177.064	40.388	7.996.212	1.827.693	
Resultado por impuesto a la renta	<u> </u>	101.752	_	4.405.116	

A continuación, se presenta una apertura de los saldos de las cuentas de impuesto diferido:

	US\$			
	Reconocido en			
	31.12.2020 resultados 30			
Propiedad de inversión	(3.105.109)	105.182	(2.999.927)	
Pasivo por impuesto diferido	(3.105.109)	105.182	(2.999.927)	

Equivalent	ל ווט ט	
econocido en		

Equivalente en S

		Reserva por	Reconocido en	30.06.2021	
_	31.12.2020	Conversión	resultados		
	(131.470.330)	(3.812.231)	4.554.756	(130.727.805)	
	(131.470.330)	(3.812.231)	4.554.756	(130.727.805)	

Propiedad de inversión

Pasivo por impuesto diferido

De acuerdo con la Ley 16.906 del 7 de enero de 1998 y su reglamentación correspondiente, con fecha 27 de marzo de 2019 el Fideicomiso obtuvo una promoción por proyectos de inversión por el Ministerio de Economía y Finanzas a través de Comisión de Aplicación de la Ley de Inversiones (COMAP), la cual otorga por el Proyecto N° 81.610 una exoneración del impuesto a la renta por UI 15.180.315 correspondiente al 57% de la inversión elegible por un plazo de 8 años.

Respecto al proyecto de Santa Elena y Selva Negra (Expediente № 82.885), la exoneración de IRAE potencial es de UI 34.727.325, correspondiente al 57,33% de la inversión comprometida, a aprovecharse en un plazo de 8 años.

El Fideicomiso realiza la utilización de dichos beneficios en la estimación fiscal anual y no en períodos intermedios.

Nota 12 - Patrimonio neto fiduciario

El 9 de setiembre de 2016 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. la colocación de 50.000 Certificados de Participación a ser emitidos por el Fideicomiso por un valor nominal de US\$ 1.000 cada uno.

De la totalidad de dichos certificados, 46.250 fueron adjudicados a beneficiarios institucionales y 3.750 fueron adjudicados a Bearing Agro S.A., con quienes se celebraron los correspondientes Compromisos de Integración, en los cuales se establecen los montos, plazos y condiciones para la integración de estos.

Con fecha 13 de septiembre de 2016 se efectuó la integración del 33,33 % de los certificados por un monto de US\$ 16.666.000 y con fecha 9 de marzo de 2017 se efectuó una nueva integración del 33,33 % de los certificados por un monto de US\$ 16.666.000. El restante 33,34% de los certificados de participación suscriptos fueron integrados entre los días 8 y 11 de setiembre de 2017 por un monto de US\$ 16.668.000.

El saldo de ajustes al patrimonio al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 contiene los costos directos asociados a la emisión de los certificados de participación según el siguiente detalle:

	US\$	Equivalente en \$
Honorarios y servicios profesionales por estructuración	173.000	4.995.892
Honorarios por calificación de riesgo	35.000	199.584
Comisión por colocación de Certificados de Participación	7.000	997.920
Honorarios y gastos jurídicos	2.551	79.498
Publicaciones en diarios de plaza - Por emisión Certificados	2.079	60.900
	219.630	6.333.794

Nota 13 -Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas:

	US\$		US\$		
_	Trimestre finalizado al		Semestre fina	alizado al	
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	
Transacciones con TMF Uruguay		_			
Administradora de Inversión y					
Fideicomisos S.A.					
Honorarios profesionales	18.245	18.097	36.465	36.194	
Reembolso de gastos	-	720	300	1.139	
=	18.245	<u> 18.817</u>	36.765	37.333	
	Equivaler	ata an É	Equivalent	o on ¢	
-	•		Equivalente en \$ Semestre finalizado al		
-	Trimestre finalizado al 30.06.2021 30.06.2020		30.06.2021	30.06.2020	
Transacciones con TMF Uruguay	30.06.2021	30.00.2020	30.00.2021	30.00.2020	
Administradora de Inversión y					
Fideicomisos S.A.					
Honorarios profesionales	801.496	785.606	1.580.594	1.473.681	
Reembolso de gastos	-	30.291	12.795	45.965	
- Heembolso de Bastos	801.496	815.897	1.593.389	1.519.646	
=					
	US\$		Equivalente en \$		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	
Saldos con Bearing Agro S.A.					
Deudas financieras	800.000	650.000	34.861.600	27.521.000	
Otras cuentas por cobrar	(11.238)	(11.238)	(489.729)	(475.827)	
	788.762	638.762	34.371.871	27.045.173	

En la nota 15 se revelan transacciones y acuerdos adicionales con estas partes relacionadas.

Nota 14 -Base de presentación de los estados financieros en pesos uruguayos

14.1 Generalidades

Tal como se expresa en la Nota 3.3, la moneda funcional del Fideicomiso es el dólar estadounidense. La presentación de los estados financieros en pesos uruguayos ha sido realizada solamente para cumplir con requisitos legales en Uruguay.

14.2 Procedimiento utilizado

Los estados financieros formulados originalmente en dólares estadounidenses fueron convertidos a pesos uruguayos utilizando el método de conversión propuesto por la Norma Internacional de Contabilidad 21.

Dicho método consiste sustancialmente en convertir los activos y pasivos al tipo de cambio interbancario comprador de cierre de cada ejercicio (1 US\$ = \$ 43,704 al 30 de junio de 2021, 1 US\$ = \$ 42,34 al 31 de diciembre de 2020), los ingresos y gastos al tipo de cambio de cada transacción y los rubros patrimoniales con excepción del resultado del período se convierten al tipo de cambio de cierre del período.

Las diferencias resultantes de la conversión anterior se reconocen en el estado de resultado integral en pesos uruguayos como "Otros resultados integrales" y se acumulan en el patrimonio bajo la denominación "Reservas por conversión".

14.3 Exposición

Los importes correspondientes a Certificados de Participación se muestran en el Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario, expresados en dólares estadounidenses y su re-expresión, para llevarlos a su valor en pesos uruguayos, se realiza por el tipo de cambio del momento de la transacción.

Nota 15 - Compromisos asumidos

Bearing Agro S.A y TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en su calidad de Fiduciario, mantienen los siguientes contratos firmados:

Fecha	Contrato	Campo	Destino	Fecha	Ref.
03/03/2017	Aparcería	Las Acacias	Agrícola	13/12/2031	(A)
01/06/2017	Aparcería	Santa Elena	Agrícola	13/09/2031	(A)
25/05/2018	Aparcería	Selva Negra	Agrícola	13/09/2031	(A)

(A) Bearing Agro S.A. abonará en carácter de precio el 23% de la producción bruta de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato.

Con fecha 11 de abril de 2019 el Fideicomiso firmó un contrato de arrendamiento rural con destino ganadero por 477 hectáreas, con un plazo de cinco años a partir de la fecha de la firma. El precio de la hectárea ganadera, en el predio Las Acacias, se establecerá en forma semestral, por adelantado.

Con fecha 17 de junio de 2019, se firmó el contrato de arrendamiento de inmuebles rurales con destino forestal entre el Fideicomiso y Eufores S.A., por el cual Eufores S.A. toma en arrendamiento parte de los bienes rurales por un total de 121 hectáreas de superficie, correspondientes a los padrones 5.682, 10.277 y 5.619 del predio Las Acacias, y 344,66 hectáreas de superficie, correspondientes a los padrones 9.110, 7.270 y 11.561 del predio Santa Elena, ubicados ambos en el departamento de Soriano y por un plazo de 10 años. El precio pactado es de US\$ 180 por hectárea por año.

Con fecha 24 de setiembre de 2019 el Fideicomiso firmó un contrato de arrendamiento rural con destino ganadero por 699,40 hectáreas, con un plazo de cinco años a partir de la fecha de la firma. El precio de la hectárea ganadera, en el predio Santa Elena, se establecerá en forma semestral, por adelantado.

El 14 de octubre de 2019 se firmó contrato de apertura de crédito con Bearing Agro SA, por un monto total de U\$\$ 1.200.000 acreditado en el Fideicomiso el 2 de octubre de 2019. El crédito será cancelado en dos cuotas por U\$\$ 300.000 y U\$\$ 900.000 con vencimiento 31 de julio 2020 y 31 de julio 2021 respectivamente. Dicho préstamo obtenido no devenga intereses compensatorios.

Con fecha 9 de marzo de 2020 el Fideicomiso firmó un contrato de arrendamiento rural con destino ganadero por 130 hectáreas, con un plazo de cinco años a partir de la fecha de la firma. El precio de la hectárea ganadera, en el predio Selva Negra, se establecerá en forma semestral, por adelantado.

Con fecha 5 de marzo de 2021 el Fideicomiso firmó el contrato de arrendamiento rural con destino ganadero por 105 hectáreas, con un plazo de once meses a contar desde la fecha de la firma. El precio de la hectárea ganadera, en el predio Santa Elena, se establecerá en forma semestral por adelantado.

Con fecha 6 de abril de 2021 el Fideicomiso firmó un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, mediante el cual el arrendatario recibe es Casco de la Estancia Santa, sito en el inmueble padrón 9.113, por un plazo de cinco años a partir de la fecha de la firma. El precio del arrendamiento será de U\$S 11.056 anual, que comenzó a devengarse desde el 1 de enero de 2021, y se pagará en forma semestral por adelantado.

Nota 16 - Contexto actual

Durante el primer semestre del año 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus COVID-19 que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel nacional e internacional para contener la pandemia lo cual ha afectado notoriamente la actividad económica nacional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

Este contexto podría afectar la volatilidad en el corto plazo de los valores observados en el mercado de algunos activos relevantes para el Fideicomiso (tierras). No obstante, tal lo expresado en la Nota 1; el contrato de Fideicomiso prevé un plan de negocios a 15 años; por lo cual las oscilaciones en los valores razonables de corto plazo no necesariamente afectarían el valor de realización de los principales activos (tierras) una vez que se liquiden los mismos al finalizar el plazo contractual.

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre de ejercicio, y, por ende, en un contexto económico previo a la llegada de la citada pandemia al territorio nacional. A la fecha de emisión de estos estados financieros no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y/o la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición del Fideicomiso en períodos futuros.

Nota 17 - Hechos posteriores

Con fecha 22 de julio de 2021 se canceló la deuda financiera mantenida Bearing Agro S.A. por US\$ 800.000 (equivalente a \$ 34.861.600), tal como se menciona en la Nota 10.

Salvo lo mencionado anteriormente, no existen hechos posteriores que ameriten ser revelados.