

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

Estados financieros intermedios condensados  
por el período de seis meses finalizado el  
30 de junio de 2024 e informe de revisión

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

## Estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 e informe de revisión

### **Contenido**

Informe de revisión 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 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 (en adelante “el Fideicomiso”) que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2024, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas seleccionadas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección del Fideicomiso es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas seleccionadas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios condensados (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

### Alcance de la revisión

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 Bosques del Uruguay IV al 30 de junio de 2024, 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 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 2024



**Lucía Recalde**  
Socia, Deloitte S.C.



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2024

(en dólares estadounidense y pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Activo</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Propiedad, planta y equipo	5	194.792.167	194.603.757	7.789.543.950	7.593.827.806
Activos biológicos- plantaciones	4	329.835.569	331.397.296	13.189.794.574	12.931.785.304
<b>Total activo no corriente</b>		<b>524.627.736</b>	<b>526.001.053</b>	<b>20.979.338.524</b>	<b>20.525.613.110</b>
<b>Activo corriente</b>					
Inventarios	3.1	7.432.061	6.540.242	297.200.699	255.213.330
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	5.506.242	6.105.684	220.189.105	238.256.018
Otros activos no financieros	3.3	5.820.376	4.824.871	232.750.995	188.276.069
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	805.150	159.008	32.197.119	6.204.830
<b>Total activo corriente</b>		<b>19.563.829</b>	<b>17.629.805</b>	<b>782.337.918</b>	<b>687.950.247</b>
<b>Total activo</b>		<b>544.191.565</b>	<b>543.630.858</b>	<b>21.761.676.442</b>	<b>21.213.563.357</b>
<b>Patrimonio</b>					
Certificados de participación	7	330.000.000	330.000.000	11.932.965.000	11.932.965.000
Ajuste al patrimonio	7	(309.720)	(309.720)	(10.723.512)	(10.723.512)
Reserva por revaluación		47.729.702	47.729.702	2.069.915.472	2.069.915.472
Reservas por conversión		-	-	1.046.935.241	551.394.086
Resultados acumulados	7	130.343.577	130.290.827	5.265.864.734	5.268.340.129
<b>Total patrimonio</b>		<b>507.763.559</b>	<b>507.710.809</b>	<b>20.304.956.935</b>	<b>19.811.891.175</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	6.212.641	6.637.933	248.437.313	259.025.421
Otros pasivos financieros	3.6	8.325.771	4.941.927	332.939.257	192.843.875
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>14.538.412</b>	<b>11.579.860</b>	<b>581.376.570</b>	<b>451.869.296</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	6.690.386	7.549.083	267.541.828	294.580.332
Otros pasivos financieros	3.6	15.199.208	16.791.106	607.801.109	655.222.554
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>21.889.594</b>	<b>24.340.189</b>	<b>875.342.937</b>	<b>949.802.886</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>36.428.006</b>	<b>35.920.049</b>	<b>1.456.719.507</b>	<b>1.401.672.182</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>544.191.565</b>	<b>543.630.858</b>	<b>21.761.676.442</b>	<b>21.213.563.357</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 2024  
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 2024**  
(en dólares estadounidenses )

	Notas	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ingresos operativos	3.7	11.051.702	8.606.082	25.230.421	15.038.881
Costo de los bienes vendidos	3.8	(9.639.469)	(6.860.131)	(20.730.039)	(11.784.527)
<b>Resultado bruto</b>		<b>1.412.233</b>	<b>1.745.951</b>	<b>4.500.382</b>	<b>3.254.354</b>
Gastos de administración y ventas	3.9	(1.831.806)	(2.011.668)	(4.117.026)	(4.484.592)
Resultados financieros	3.10	4.214	(424.435)	(595.382)	(675.240)
<b>Resultado del período antes del impuesto a la renta</b>		<b>(415.359)</b>	<b>(690.152)</b>	<b>(212.026)</b>	<b>(1.905.478)</b>
Impuesto a la renta	2.15	264.776	1.457.107	264.776	1.457.107
<b>Resultado del período</b>		<b>(150.583)</b>	<b>766.955</b>	<b>52.750</b>	<b>(448.371)</b>
<b>Otro resultado integral del período</b>		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>(150.583)</b>	<b>766.955</b>	<b>52.750</b>	<b>(448.371)</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 2024  
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 2024**  
(expresado en pesos uruguayos)

	Notas	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ingresos operativos	3.7	426.271.946	330.071.486	977.192.124	580.595.417
Costo de los bienes vendidos	3.8	(376.074.079)	(263.835.748)	(807.615.169)	(456.251.264)
<b>Resultado bruto</b>		<b>50.197.867</b>	<b>66.235.738</b>	<b>169.576.955</b>	<b>124.344.153</b>
Gastos de administración y ventas	3.9	(71.230.393)	(77.218.460)	(159.664.448)	(173.374.891)
Resultados financieros	3.10	138.402	(16.295.922)	(22.976.010)	(26.092.308)
<b>Resultado del periodo antes del impuesto a la renta</b>		<b>(20.894.124)</b>	<b>(27.278.644)</b>	<b>(13.063.503)</b>	<b>(75.123.046)</b>
Impuesto a la renta	2.15	10.588.108	54.507.445	10.588.108	54.507.445
<b>Resultado del período</b>		<b>(10.306.016)</b>	<b>27.228.801</b>	<b>(2.475.395)</b>	<b>(20.615.601)</b>
<b>Otro resultado integral del período</b>					
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados</b>					
Reserva por conversión	7	495.541.155	(1.230.886.037)	495.541.155	(1.230.886.037)
<b>Resultado integral del período</b>		<b>485.235.139</b>	<b>(1.203.657.236)</b>	<b>493.065.760</b>	<b>(1.251.501.638)</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 2024  
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 el 30 de junio de 2024**  
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
<b>Flujo de fondos de actividades operativas</b>					
Resultado del período antes de impuesto a la renta		(212.026)	(1.905.478)	(13.063.503)	(75.123.046)
<b>Ajustes</b>					
Depreciaciones		435.165	416.762	16.887.409	16.090.873
Intereses devengados no pagos		92.523	81.342	3.699.882	3.042.823
Costo de venta de bosque en pie		3.287.832	323.234	132.103.750	12.650.967
		<b>3.603.494</b>	<b>(1.084.140)</b>	<b>139.627.538</b>	<b>(43.338.383)</b>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>					
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	599.442	(4.040.444)	23.681.256	(156.524.780)
Inventarios	3.1	(1.268.668)	344.834	(50.119.364)	13.358.697
Otros activos no financieros	3.3	(995.505)	(411.635)	(39.327.923)	(15.946.534)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	(1.019.213)	1.495.581	(40.264.519)	57.938.060
Ajuste por conversión	7	-	-	(2.005.427)	(7.260.085)
<b>Flujo neto proveniente de / (aplicado a) actividades de operación</b>		<b>919.550</b>	<b>(3.695.804)</b>	<b>31.591.561</b>	<b>(151.773.025)</b>
<b>Flujo de fondos de actividades de inversión</b>					
Costos incurridos en el activo biológico	4	(1.247.164)	(1.364.579)	(48.304.568)	(52.987.728)
Compras de propiedades, planta y equipo	5	(725.667)	(2.294.832)	(28.473.045)	(88.485.606)
<b>Flujo neto aplicado a actividades de inversión</b>		<b>(1.972.831)</b>	<b>(3.659.411)</b>	<b>(76.777.613)</b>	<b>(141.473.334)</b>
<b>Flujo de fondos de actividades de financiamiento</b>					
Préstamos y obligaciones	3.6	2.407.878	6.752.569	95.802.346	265.098.679
<b>Flujo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>2.407.878</b>	<b>6.752.569</b>	<b>95.802.346</b>	<b>265.098.679</b>
<b>Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>1.354.597</b>	<b>(602.646)</b>	<b>50.616.294</b>	<b>(28.147.680)</b>
<b>Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>(2.343.108)</b>	<b>1.867.504</b>	<b>(91.432.743)</b>	<b>74.832.756</b>
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes		-	-	1.286.869	630.724
<b>Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo</b>	2.14	<b>(988.511)</b>	<b>1.264.858</b>	<b>(39.529.580)</b>	<b>47.315.800</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 2024  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV**

**Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024**  
(en dólares estadounidenses)

	<b>Certificados de participación</b>	<b>Ajuste al patrimonio</b>	<b>Reserva por revaluación</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio neto</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre 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>
Resultado del período	-	-	-	38.319.543	38.319.543
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	-	6.178.749	-	6.178.749
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>330.000.000</b>	<b>(309.720)</b>	<b>47.729.702</b>	<b>130.290.827</b>	<b>507.710.809</b>
Resultado del período	-	-	-	52.750	52.750
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>330.000.000</b>	<b>(309.720)</b>	<b>47.729.702</b>	<b>130.343.577</b>	<b>507.763.559</b>

**Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024**  
(expresado en pesos uruguayos)

	<b>Certificados de participación</b>	<b>Ajuste al patrimonio</b>	<b>Reserva por revaluación</b>	<b>Reserva por conversión</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio neto</b>
<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>
Reserva por conversión	-	-	-	749.893.480	-	749.893.480
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	-	241.107.160	-	-	241.107.160
Resultado del período	-	-	-	-	1.493.036.731	1.493.036.731
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>2.069.915.472</b>	<b>551.394.086</b>	<b>5.268.340.129</b>	<b>19.811.891.175</b>
Reserva por conversión	-	-	-	495.541.155	-	495.541.155
Resultado del período	-	-	-	-	(2.475.395)	(2.475.395)
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>11.932.965.000</b>	<b>(10.723.512)</b>	<b>2.069.915.472</b>	<b>1.046.935.241</b>	<b>5.265.864.734</b>	<b>20.304.956.935</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 2024  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte 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 2024

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

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

El 18 de marzo de 2019 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2019/067).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 330 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay el Fideicomiso cierra su ejercicio contable al 31 de diciembre de cada año. El cierre de ejercicio fiscal del Fideicomiso es el 30 de junio de cada año. El estado intermedio condensado 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 2024.

Los presentes estados financieros intermedios condensados 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 2024.

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

### 2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros intermedios 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 intermedios prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

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

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

Las políticas contables aplicadas por el Fideicomiso para la preparación y presentación de los presentes estados financieros son las mismas aplicadas por el Fideicomiso en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2023, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2024. El Fideicomiso no adoptó en forma anticipada otras normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas, pero no están aún vigentes.

Las nuevas normas y estándares revisadas y emitidas por el IASB con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2024 son las siguientes:

Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes.

Modificaciones a la NIC 1: Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (covenants).

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7: Acuerdos de financiación de proveedores.

Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## **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 créditos por ventas son realizadas en esa moneda;
- los precios por los bienes o servicios vendidos están nominados en esa moneda;
- el costo de los bienes vendidos o servicios prestados está nominado en esa moneda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los activos y pasivos (con excepción de los activos biológicos y las propiedades, plantas y equipos) han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó o del compromiso asumido respectiva, expresados posteriormente a 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 - plantaciones**

Las plantaciones forestales se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable al 31 de diciembre de 2023 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de junio de 2024 en la formación de los bosques.

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

Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2023 ascendía a US\$ 331.397.296, equivalente a \$ 12.931.785.304.

A dichos efectos se han considerado básicamente:

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

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

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 2.10 Inventarios

Los inventarios se presentan valuados al costo de adquisición.

El costo de los productos terminados y en proceso incluye los costos de las materias primas, mano de obra directa, otros costos directos y los correspondientes costos fijos de producción.

El costo de las materias primas y materiales incluye el costo de adquisición y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

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

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

## 2.11 Propiedad, planta y equipo

La composición y evolución de los saldos de propiedad, planta y equipo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 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 2023. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a US\$ 167.804.536 equivalente a \$ 6.548.068.604.

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

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

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

## 2.12 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 2.13 Concepto de capital utilizado

Se ha considerado resultado del periodo a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de junio de 2024 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.

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Bancos	805.150	1.264.858	32.197.119	47.315.800
Sobre Giros Bancarios	(1.793.661)	-	(71.726.699)	-
	<b>(988.511)</b>	<b>1.264.858</b>	<b>(39.529.580)</b>	<b>47.315.800</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.

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.

### A) Impuesto a la renta

	30.06.2024		30.06.2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
<u>Gasto por Impuesto a la renta</u>				
<u>Ganancia/(Pérdida) por Impuesto</u>				
<u>diferido</u>	264.776	10.588.108	1.457.107	54.507.445
	<b>264.776</b>	<b>10.588.108</b>	<b>1.457.107</b>	<b>54.507.445</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

B) Impuesto a la renta diferido

	30.06.2024		31.12.2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Propiedades, plantas y equipo-tierras	(2.896.494)	(115.827.888)	(3.210.440)	(125.277.788)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	105.978	4.237.962	100.037	3.903.606
Activos biológicos	(3.352.184)	(134.050.498)	(3.494.069)	(136.345.552)
Obras en Curso PO	(9.386)	(375.346)	(334)	(13.022)
Maq y Eq PO	(37.613)	(1.504.102)	(33.127)	(1.292.665)
Productos Terminados y en Proceso	(22.942)	(917.441)	-	-
<b>Activo/(Pasivo) por ID</b>	<b>(6.212.641)</b>	<b>(248.437.313)</b>	<b>(6.637.933)</b>	<b>(259.025.421)</b>

C) Movimiento de impuesto diferido durante el período

	US\$				
	<u>Saldos al 31.12.2023</u>	<u>Ajuste a Resultados</u>	<u>Ajuste por conversión</u>	<u>Ajuste al Patrimonio</u>	<u>Saldos al 30.06.2024</u>
Bienes de Uso- tierras	(3.210.440)	236.312	77.634	-	(2.896.494)
Resto bienes de uso Agro	100.037	8.361	(2.419)	-	105.978
Activos biológicos	(3.494.069)	57.392	84.492	-	(3.352.184)
Obras en Curso PO	(334)	(9.061)	8	-	(9.386)
Maq y Eq PO	(33.127)	(5.287)	801	-	(37.613)
Productos Terminados y en Proceso	-	(22.942)	-	-	(22.942)
<b>Activo/(Pasivo) por ID</b>	<b>(6.637.933)</b>	<b>264.776</b>	<b>160.516</b>	<b>-</b>	<b>(6.212.641)</b>

	Equivalente en \$			
	<u>Saldos al 31.12.2023</u>	<u>Ajuste a Resultados</u>	<u>Ajustes al Patrimonio</u>	<u>Saldos al 30.06.2024</u>
Bienes de Uso- tierras	(125.277.788)	9.449.900	-	(115.827.888)
Resto bienes de uso Agro	3.903.606	334.357	-	4.237.962
Activos biológicos	(136.345.552)	2.295.055	-	(134.050.498)
Obras en Curso PO	(13.022)	(362.325)	-	(375.346)
Maq y Eq PO	(1.292.665)	(211.437)	-	(1.504.102)
Productos Terminados y en Proceso	-	(917.441)	-	(917.441)
<b>Activo/(Pasivo) por ID</b>	<b>(259.025.421)</b>	<b>10.588.108</b>	<b>-</b>	<b>(248.437.313)</b>

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

	30.06.2024	
	US\$	Equivalente en \$
Resultado contable antes de IRAE	(212.026)	(13.063.503)
	<b>25%</b>	<b>25%</b>
Impuesto a la renta según tasa aplicable	(53.007)	(3.265.876)

Ajustes que no generan diferencia temporaria:

Diferencia de Resultados por cierres	9.788.103	386.683.921
Renta no gravada	(18.335.060)	(724.335.716)
Gastos asociados a ing no gravados	8.777.017	346.740.441
Ajuste por Conversión	160.516	-
Otros conceptos netos	(602.345)	(16.410.878)
	<b>(264.776)</b>	<b>(10.588.108)</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 2.16 Provisiones

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

## 2.17 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso están compuestos por depósitos en cuentas corrientes bancarias.

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

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

La preparación de los estados financieros requiere que el Fiduciario realice 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).

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 2.19 Determinación del valor razonable de tierras y bosques

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

### Supuestos claves empleados en la prueba de deterioro.

A los efectos de la prueba de deterioro la Gerencia ha contratado a un tasador independiente que ha estimado los flujos futuros de fondos durante toda la vida útil remanente del fideicomiso.

La determinación del importe recuperable del fideicomiso depende del resultado de estimaciones complejas que requieren la aplicación de supuestos y juicio profesional por parte del perito tasador, las cuales incluyen:

#### (a) Flujo de la madera

Los flujos de madera se pronostican mediante un proceso de cinco pasos, de la siguiente manera:

- Estratificar las plantaciones forestales
- Validación de tablas de crecimiento y rendimiento
- Diseño de escenarios de aprovechamiento
- Programación del suministro de madera
- Planificación del flujo de madera

#### (b) Flujo de venta de tierras

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

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

#### (c) Costos operativos y de gestión

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

#### (d) Precio de la madera

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

#### (e) Precio y costo del terreno

Es el precio potencial promedio ponderado de la tierra.

#### (f) Determinación de la tasa de descuento

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

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 2024, son similares a los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

## Nota 3 - Apertura de rubros

### 3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Madera	6.458.138	6.197.525	258.504.982	241.802.159
Inventarios P.O.	649.745	78.919	25.982.649	3.079.586
Herbicida	147.147	165.680	5.733.163	6.460.111
Plantines	92.118	28.183	3.622.234	1.102.008
Fertilizante	23.214	23.370	898.297	908.155
Semillas	18.692	17.786	768.399	732.998
Coadyuvante	22.665	14.217	894.631	566.142
Hormiguicida	20.342	14.562	796.344	562.171
	<b>7.432.061</b>	<b>6.540.242</b>	<b>297.200.699</b>	<b>255.213.330</b>

### 3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Deudores comerciales	5.201.528	5.913.860	208.003.889	230.770.667
Deudores por pastoreo	303.928	191.824	12.153.787	7.485.351
Deudores por colmenas	786	-	31.429	-
	<b>5.506.242</b>	<b>6.105.684</b>	<b>220.189.105</b>	<b>238.256.018</b>

### 3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Créditos fiscales	5.311.057	4.429.500	212.383.858	172.847.943
Anticipo proveedores	314.071	369.583	12.559.387	14.421.876
Seguros pagos por adelantado	179.921	7.517	7.194.841	293.262
Otros créditos no financieros	15.327	18.271	612.909	712.988
	<b>5.820.376</b>	<b>4.824.871</b>	<b>232.750.995</b>	<b>188.276.069</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### 3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Bancos	805.150	159.008	32.197.119	6.204.830
	<b>805.150</b>	<b>159.008</b>	<b>32.197.119</b>	<b>6.204.830</b>

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

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Acreedores comerciales	4.090.654	5.559.355	163.581.181	216.937.170
Acreedores fiscales	2.491.654	1.804.921	99.638.736	70.431.632
Anticipo de Clientes	75.801	136.839	3.031.209	5.339.731
Provisiones	13.529	31.812	540.997	1.241.373
Otras cuentas por pagar	18.748	16.156	749.704	630.426
	<b>6.690.386</b>	<b>7.549.083</b>	<b>267.541.828</b>	<b>294.580.332</b>

### 3.6 Préstamos y obligaciones

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<i>Pasivo No Corriente</i>				
Préstamo bancario	8.325.771	4.941.927	332.939.257	192.843.875
	<b>8.325.771</b>	<b>4.941.927</b>	<b>332.939.257</b>	<b>192.843.875</b>

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<i>Pasivo Corriente</i>				
Préstamo bancario	13.405.547	14.288.990	536.074.410	557.584.981
Sobregiro Bancario	1.793.661	2.502.116	71.726.699	97.637.573
	<b>15.199.208</b>	<b>16.791.106</b>	<b>607.801.109</b>	<b>655.222.554</b>

Los préstamos bancarios al 30 de junio de 2024 corresponden a tres préstamos bancarios en dólares estadounidenses tomados con bancos de plaza. Uno de ellos fue tomado en el mes de abril 2022, por un capital de US\$ 5.200.000, a cancelar en noventa y seis cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 54.166,67, desde mayo del 2024, a junio 2024 han sido canceladas 2 cuotas por un total de US\$ 108.333. Otro de ellos fue tomado en el mes de enero 2023, por un capital de US\$ 4.000.000, a cancelar en veinticuatro cuotas, mensuales y consecutivas, desde febrero del 2023. Al cierre del ejercicio anual 2023, ya habían sido canceladas once cuotas por un total de US\$ 1.780.901 mientras que a junio 2024 se han cancelado diecisiete cuotas por un total de US\$ 2.789.310. El tercero fue tomado en el mes de marzo del 2024 por un capital de US\$ 5.000.000, a cancelar en sesenta cuotas mensuales y consecutivas, desde el mes siguiente de haberlo tomado, por lo que, a junio 2024 se habían cancelado tres cuotas por un total de US\$ 216.230.

A su vez, los préstamos al 30 de junio 2024 incluyen siete vales a plazo fijo, todos solicitados con bancos de plaza. Cuatro prestamos por US\$ 2.000.000, uno solicitado en noviembre de 2023, renovado en mayo que deberá cancelarse en noviembre de 2024, otro solicitado en marzo 2024 a cancelarse en marzo 2025, el cual tuvo un pago parcial de capital por un total de US\$ 747.322. Otro de ellos solicitado en abril 2023 a cancelarse en abril 2025 y por último uno solicitado en junio de 2024 a cancelarse en junio de 2025. Dos préstamos por US\$ 1.000.000 uno de ellos solicitado en abril 2023, renovado en junio, octubre del 2023 y en febrero 2024 a cancelarse en agosto de 2024. El otro préstamo fue tomado en diciembre del 2023 a cancelarse en diciembre de 2024. Por último, un vale de US\$ 1.300.000 tomado en mayo 2024 que deberá cancelarse en octubre 2024.

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El préstamo bancario al 31 de diciembre de 2023 corresponde a dos préstamos bancarios en dólares estadounidenses tomados con bancos de plaza. Uno fue tomado en el mes de abril 2022, por un capital de US\$ 5.200.000, a cancelar en noventa y seis cuotas 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 once cuotas por un total de US\$ 1.780.901.

A su vez, incluye diez vales a plazo fijo, todos solicitados con bancos de plaza. Cuatro vales por US\$ 1.000.000, uno solicitado en abril 2023, renovado en junio y octubre 2023 que deberá cancelarse en febrero 2024, otro solicitado en noviembre 2023 a cancelarse en febrero 2024 y dos solicitados en diciembre 2023 a cancelarse en junio 2024. Por otra parte, tres vales por US\$ 2.000.000, dos solicitados en mayo 2023, siendo ambos renovados en julio 2023, también renovados en octubre y noviembre del año 2023 respectivamente, a cancelarse en febrero y marzo de 2024 respectivamente, y el tercer vale por US\$ 2.000.000 fue solicitado en noviembre 2023, a cancelarse en mayo 2024. Asimismo, otro vale por US\$ 800.000, del cual restan cancelar US\$ 182.523,67 y vence en febrero 2024. Además, un vale de US\$ 400.000 solicitado en octubre 2023, a cancelarse en marzo de 2024. Por último, un vale de US\$ 1.100.000 tomado en setiembre 2023 que deberá cancelarse en marzo 2024.

Los intereses devengados y no pagos al 30 de junio 2024 ascienden a US\$ 92.523 equivalentes a \$ 3.699.882. Al cierre del ejercicio 31 de diciembre 2023 ascendían a US\$ 129.301 equivalentes a \$ 5.045.570.

### 3.7 Ingresos operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ingreso por venta de madera	10.359.247	8.424.232	24.418.135	14.708.238
Ingreso por venta Planta Olimar	395.522	-	395.522	-
Ingreso por pastoreo	159.536	181.602	278.910	330.148
Otros Ingresos	136.957	-	136.957	-
Ingreso por colmenas	440	248	897	495
	<b>11.051.702</b>	<b>8.606.082</b>	<b>25.230.421</b>	<b>15.038.881</b>

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ingreso por venta de madera	399.245.218	323.085.233	945.857.760	567.823.291
Ingreso por venta Planta Olimar	15.433.840	-	15.433.840	-
Ingreso por pastoreo	6.209.921	6.976.762	10.500.391	12.753.014
Otros Ingresos	5.365.821	-	5.365.821	-
Ingreso por colmenas	17.146	9.491	34.312	19.112
	<b>426.271.946</b>	<b>330.071.486</b>	<b>977.192.124</b>	<b>580.595.417</b>

### 3.8 Costo de los bienes vendidos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Costo por venta de madera	(8.871.821)	(6.860.131)	(19.929.130)	(11.784.527)
Costo por venta Planta Olimar	(767.648)	-	(800.909)	-
	<b>(9.639.469)</b>	<b>(6.860.131)</b>	<b>(20.730.039)</b>	<b>(11.784.527)</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre Finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Costo por venta de madera	(346.727.918)	(263.835.748)	(776.685.301)	(456.251.264)
Costo por venta Planta Olimar	(29.346.161)	-	(30.929.868)	-
	<b>(376.074.079)</b>	<b>(263.835.748)</b>	<b>(807.615.169)</b>	<b>(456.251.264)</b>

### 3.9 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre Finalizado el		Periodo finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Honorario Operador Forestal	849.765	1.107.727	1.957.491	2.215.450
Gastos de Campo	174.817	176.028	579.835	555.569
Depreciación	217.804	208.842	435.165	416.762
Otros honorarios	169.066	172.876	309.113	316.845
Gastos exportación varios	102.357	178.770	188.507	549.025
Gastos Adm. Planta Olimar	162.429	23.906	285.436	112.622
Seguros	119.395	87.870	242.652	182.459
Cargas Sociales	22.629	21.047	37.243	41.208
Impuestos	1.012	12.633	32.803	57.961
Diversos	12.532	21.969	48.781	36.691
	<b>1.831.806</b>	<b>2.011.668</b>	<b>4.117.026</b>	<b>4.484.592</b>

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre Finalizado el		Periodo finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Honorario Operador Forestal	33.104.329	42.418.521	75.873.998	85.338.841
Gastos de Campo	6.786.283	6.795.485	22.524.554	21.606.096
Depreciación	8.494.150	8.008.123	16.887.409	16.090.873
Otros honorarios	6.530.618	6.674.897	11.973.126	12.305.642
Gastos exportación varios	3.952.636	6.925.133	7.292.999	21.389.918
Gastos Adm. Planta Olimar	6.306.739	893.102	11.090.137	4.347.207
Seguros	4.656.757	3.372.803	9.414.482	7.051.964
Cargas Sociales	881.394	807.653	1.442.859	1.591.431
Impuestos	33.623	470.939	1.266.244	2.232.921
Diversos	483.864	851.804	1.898.640	1.419.998
	<b>71.230.393</b>	<b>77.218.460</b>	<b>159.664.448</b>	<b>173.374.891</b>

### 3.10 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2024	30/6/2023	30/6/2024	30/6/2023
Intereses por préstamos	(338.924)	(187.320)	(584.325)	(322.571)
Intereses y gastos bancarios	(74.547)	(39.347)	(159.740)	(66.669)
Diferencia de cambio	417.685	(197.768)	148.683	(286.000)
	<b>4.214</b>	<b>(424.435)</b>	<b>(595.382)</b>	<b>(675.240)</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

<b>Concepto</b>	<b>Equivalente en \$</b>			
	<b>Trimestre finalizado el</b>		<b>Semestre finalizado el</b>	
	<b>30/6/2024</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>30/6/2024</b>	<b>30/6/2023</b>
Intereses por préstamos	(13.150.072)	(7.174.397)	(22.651.371)	(12.432.808)
Intereses y gastos bancarios	(2.884.602)	(1.514.793)	(6.198.428)	(2.579.991)
Diferencia de cambio	16.173.076	(7.606.732)	5.873.789	(11.079.509)
	<b>138.402</b>	<b>(16.295.922)</b>	<b>(22.976.010)</b>	<b>(26.092.308)</b>

#### Nota 4 - Activos Biológicos - plantaciones

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 38.017 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.365 hectáreas al 30 de junio de 2024 (a 34.331 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.365 hectáreas al 31 de diciembre de 2023)

El movimiento del activo biológico en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se detalla a continuación:

	<b>US\$</b>		<b>Equivalente en \$</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Saldo al inicio	331.397.296	288.430.000	12.931.785.304	11.557.678.530
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.247.163	2.928.360	48.304.568	113.916.484
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(2.808.890)	(2.430.606)	(108.926.793)	(95.283.603)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	42.469.542	-	1.657.246.465
Ajuste por conversión	-	-	318.631.495	(301.772.572)
	<b>329.835.569</b>	<b>331.397.296</b>	<b>13.189.794.574</b>	<b>12.931.785.304</b>

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

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:

Rubro	30/06/2024											31/12/2023	
	Valores de origen						Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	167.804.536	-	-	-	-	167.804.536	-	-	-	-	-	167.804.536	167.804.536
Mejoras	23.239.908	-	-	-	-	23.239.908	(3.273.421)	-	(390.632)	-	(3.664.053)	19.575.855	19.966.487
Otras mejoras	577.738	47.926	-	-	-	625.664	(70.539)	-	(30.533)	-	(101.072)	524.592	507.199
Maquinaria	280.000	-	-	-	-	280.000	(121.333)	-	(14.000)	-	(135.333)	144.667	158.667
Maquinarias y equipos P.O.	2.281.308	256.067	-	-	-	2.537.375	(5.691)	-	(102.092)	-	(107.783)	2.429.592	2.275.617
Obra en curso P.O.	3.891.251	421.674	-	-	-	4.312.925	-	-	-	-	-	4.312.925	3.891.251
<b>Total</b>	<b>198.074.741</b>	<b>725.667</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>198.800.408</b>	<b>(3.470.984)</b>	<b>-</b>	<b>(537.257)</b>	<b>-</b>	<b>(4.008.241)</b>	<b>194.792.167</b>	<b>194.603.757</b>

Equivalente en pesos uruguayos:

Rubro	30/06/2024											31/12/2023	
	Valores de origen						Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	6.548.068.604	-	-	-	162.266.986	6.710.335.590	-	-	-	-	-	6.710.335.590	6.548.068.604
Mejoras	906.867.680	-	-	-	22.472.991	929.340.671	(127.734.087)	-	(15.159.646)	(3.626.734)	(146.520.467)	782.820.204	779.133.593
Otras mejoras	22.544.489	1.869.145	-	-	606.054	25.019.688	(2.753.910)	-	(1.184.452)	(104.742)	(4.043.104)	20.976.584	19.790.579
Maquinaria	10.926.160	-	-	-	270.760	11.196.920	(4.734.663)	-	(543.311)	(311.422)	(5.589.396)	5.607.524	6.191.497
Maquinarias y equipos P.O.	89.021.216	10.198.823	-	-	2.247.056	101.467.095	(222.101)	-	(3.910.513)	-	(4.132.614)	97.334.481	88.799.115
Obra en curso P.O.	151.844.418	16.405.077	-	-	4.220.072	172.469.567	-	-	-	-	-	172.469.567	151.844.418
<b>Total</b>	<b>7.729.272.567</b>	<b>28.473.045</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>192.083.919</b>	<b>7.949.829.531</b>	<b>(135.444.761)</b>	<b>-</b>	<b>(20.797.922)</b>	<b>(4.042.898)</b>	<b>(160.285.581)</b>	<b>7.789.543.950</b>	<b>7.593.827.806</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 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 6 - Activos y Pasivos en moneda distinta a la funcional

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

	30 de junio de 2024		31 de diciembre de 2023	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
<b>Activo</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	430.249	10.759	7.917.873	202.908
Otros activos no financieros	214.333.387	5.359.809	174.309.655	4.466.959
Efectivo y equivalente de efectivo	2.565.376	64.152	1.235.019	31.649
<b>Total activo</b>	<b>217.329.012</b>	<b>5.434.720</b>	<b>183.462.547</b>	<b>4.701.516</b>
<b>Pasivo</b>				
Pasivo por impuesto diferido	248.437.313	6.212.641	259.025.421	6.637.933
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	212.617.965	5.316.911	198.355.439	5.083.170
<b>Total pasivo</b>	<b>461.055.278</b>	<b>11.529.553</b>	<b>457.380.860</b>	<b>11.721.103</b>
<b>Posición neta</b>	<b>(243.726.266)</b>	<b>(6.094.833)</b>	<b>(273.918.313)</b>	<b>(7.019.587)</b>

La cotización del dólar estadounidense al 30 de junio de 2024 es de \$ 39,989. Al 31 de diciembre de 2023 el dólar estadounidense es de \$ 39,022.

## Nota 7 - Patrimonio

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

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 2024 al igual que al 31 de diciembre de 2023 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 2023 y 30 de junio de 2024 incluye la revaluación de propiedad, planta y equipo acumulada neta del efecto por impuesto diferido que asciende a US\$ 47.729.702 (equivalente a \$ 2.069.915.472)

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 \$ 551.394.086 al 31 de diciembre de 2023 y a \$ 1.046.935.241 al 30 de junio 2024.

## Nota 8 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de junio de 2024 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad que asciende a US\$ 394.154, correspondiente a 50.531 hectáreas pastoreadas.

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 9 - Saldos y Transacciones con partes vinculadas

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2024	31/12/2023	30/6/2024	31/12/2023
Agroempresa Forestal S.A.	399.087	467.371	15.959.077	18.237.766
	<b>399.087</b>	<b>467.371</b>	<b>15.959.077</b>	<b>18.237.766</b>

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

	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2024	30/6/2023	30/6/2024	30/6/2023
<b>Honorarios devengados</b>				
Agroempresa Forestal S.A.	849.765	1.107.727	1.957.491	2.215.451
	<b>849.765</b>	<b>1.107.727</b>	<b>1.957.491</b>	<b>2.215.451</b>
	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2024	30/6/2023	30/6/2024	30/6/2023
<b>Honorarios devengados</b>				
Agroempresa Forestal S.A.	33.104.329	42.418.521	75.873.998	85.338.841
	<b>33.104.329</b>	<b>42.418.521</b>	<b>75.873.998</b>	<b>85.338.841</b>

## Nota 10 - Administración de riesgo financiero

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

### 10.1 Riesgo de crédito

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

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

### 10.2 Riesgo de liquidez

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

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

### 10.3 Riesgo de mercado

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

#### a) Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en pesos (Nota 6). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera. Ante un debilitamiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del periodo aumentaría US\$ 575.736 equivalentes a \$ 25.325.415. Si se presentara un fortalecimiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería disminuido en US\$ 703.677 equivalentes a \$ 25.325.415.

#### 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 \$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Inventario	7.432.061	6.540.242	297.200.699	255.213.330
Propiedad, Planta y Equipo (Tierras)	167.804.536	167.804.536	6.710.335.590	6.548.068.604
Activo biológico	329.835.569	331.397.296	13.189.794.574	12.931.785.304
	<b>505.072.166</b>	<b>505.742.074</b>	<b>18.968.658.473</b>	<b>19.735.067.238</b>

### Nota 11 - Hechos Posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2024 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 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.