

**Fideicomiso Financiero para el  
Financiamiento de Inversiones de  
Establecimientos Lecheros**

**INFORME DE COMPILACIÓN  
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023**

Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones  
de Establecimientos Lecheros

**Estados financieros correspondientes al  
periodo de nueve meses finalizado  
al 30 de setiembre de 2023**

**Contenido**

Informe de compilación sobre estados financieros intermedios

Estado intermedio de situación financiera

Estado intermedio de resultados

Estado intermedio de resultados integrales

Estado intermedio de flujos de efectivo

Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros intermedios

## INFORME DE COMPILACIÓN

A los Señores Directores de:

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

Hemos efectuado una compilación del estado intermedio condensado de situación financiera del Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros al 30 de setiembre de 2023 y de los correspondientes estados intermedios condensados del resultado, del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto, y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha, conjuntamente con sus notas explicativas. Dichos estados financieros intermedios constituyen afirmaciones de la Dirección de la Sociedad, quien es responsable por la información contenida en los mismos y por su presentación de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

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

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

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

Montevideo, 27 de octubre de 2023



CPA FERRERE

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

**Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros**

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

(expresado en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

Activo	Notas	U\$S		Expresado en \$	
		30/9/2023	31/12/2022	30/9/2023	31/12/2022
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalente al efectivo	4	305,518	134,120	11,779,562	5,374,333
Créditos	5	1,013,205	792,699	39,065,119	31,764,246
Créditos fiscales		3,494	-	134,720	-
Otros créditos		1,500	1,500	57,834	60,107
<b>Total activo corriente</b>		<b>1,323,717</b>	<b>928,319</b>	<b>51,037,235</b>	<b>37,198,686</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Créditos	5	8,996,170	4,704,528	346,856,341	188,515,156
Impuesto Diferido		70,590	67,921	2,721,670	2,721,670
<b>Total activo no corriente</b>		<b>9,066,760</b>	<b>4,772,449</b>	<b>349,578,011</b>	<b>191,236,826</b>
<b>Total activo</b>		<b>10,390,477</b>	<b>5,700,768</b>	<b>400,615,246</b>	<b>228,435,512</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6	87,699	70,270	3,381,287	2,815,777
Pasivo por impuestos corrientes		-	384	-	15,380
Préstamos y obligaciones	7	5,001,748	20,493	192,847,395	821,190
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>5,089,447</b>	<b>91,147</b>	<b>196,228,682</b>	<b>3,652,347</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Préstamos y obligaciones	7	5,642,317	5,830,320	217,545,175	233,626,763
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>5,642,317</b>	<b>5,830,320</b>	<b>217,545,175</b>	<b>233,626,763</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>10,731,764</b>	<b>5,921,467</b>	<b>413,773,857</b>	<b>237,279,110</b>
<b>Patrimonio</b>					
Certificados de Participación		150,000	150,000	6,592,950	6,592,950
Ganancias retenidas		(491,287)	(370,699)	(18,942,011)	(14,854,248)
Reservas por conversión		-	-	(809,550)	(582,300)
<b>Total patrimonio</b>	8	<b>(341,287)</b>	<b>(220,699)</b>	<b>(13,158,611)</b>	<b>(8,843,598)</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>10,390,477</b>	<b>5,700,768</b>	<b>400,615,246</b>	<b>228,435,512</b>

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

**Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros**

**Estado de resultado intermedio condensado  
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023**

(expresado en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

Notas	U\$S				\$				
	Trimestre	Período	Trimestre	Período	Trimestre	Período	Trimestre	Período	
	Finalizado 30/9/2023	Finalizado 30/9/2023	Finalizado 30/9/2022	Finalizado 30/9/2022	Finalizado 30/9/2023	Finalizado 30/9/2023	Finalizado 30/9/2022	Finalizado 30/9/2022	
Intereses Ganados Cartera	9	237,826	480,160	86,763	217,878	9,029,461	18,385,026	3,567,073	8,987,842
Intereses Perdidos	10	(191,180)	(424,526)	(80,776)	(189,881)	(7,259,038)	(16,256,476)	(3,322,902)	(7,830,895)
<b>Resultado Bruto</b>		<b>46,646</b>	<b>55,634</b>	<b>5,987</b>	<b>27,997</b>	<b>1,770,423</b>	<b>2,128,550</b>	<b>244,171</b>	<b>1,156,947</b>
Gastos de Administracion y Ventas	11	(38,096)	(114,722)	(43,137)	(139,664)	(1,446,702)	(4,403,137)	(1,787,363)	(5,773,173)
Resultados financieros	12	(20,163)	(58,092)	(20,353)	(57,135)	(766,999)	(2,228,772)	(836,427)	(2,358,223)
Resultados Diversos		(1,003)	(3,408)	(3)	(6,276)	(37,777)	(130,649)	(125)	(269,486)
<b>Resultado del Ejercicio antes del impuesto a la renta</b>		<b>(12,616)</b>	<b>(120,588)</b>	<b>(57,506)</b>	<b>(175,078)</b>	<b>(481,055)</b>	<b>(4,634,008)</b>	<b>(2,379,744)</b>	<b>(7,243,935)</b>
Impuesto a la renta		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(12,616)</b>	<b>(120,588)</b>	<b>(57,506)</b>	<b>(175,078)</b>	<b>(481,055)</b>	<b>(4,634,008)</b>	<b>(2,379,744)</b>	<b>(7,243,935)</b>

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

**Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros**

**Estado de resultados integrales intermedio condensado  
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023**

(cifras expresadas en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

Notas	U\$S				\$			
	Trimestre	Período	Trimestre	Período	Trimestre	Período	Trimestre	Período
	Finalizado	Finalizado	Finalizado	Finalizado	Finalizado	Finalizado	Finalizado	Finalizado
	30/9/2023	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2022
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(12,616)</b>	<b>(120,588)</b>	<b>(57,506)</b>	<b>(175,078)</b>	<b>(481,055)</b>	<b>(4,634,008)</b>	<b>(2,379,744)</b>	<b>(7,243,935)</b>
<b>Otro resultado integral del ejercicio</b>								
Ajuste por conversión	-	-	-	-	(382,715)	318,995	(528,791)	(122,670)
<b>Resultado integral del ejercicio</b>	<b>(12,616)</b>	<b>(120,588)</b>	<b>(57,506)</b>	<b>(175,078)</b>	<b>(863,770)</b>	<b>(4,315,013)</b>	<b>(2,908,535)</b>	<b>(7,366,605)</b>

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

Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado  
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023  
(cifras expresadas en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	U\$S		Expresado en \$	
		30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>					
<b>Resultado integral del ejercicio antes de impuestos</b>		(120,588)	(175,078)	(4,634,008)	(7,243,935)
<b>Ajustes por:</b>					
Diferencia de cambio activos y pasivos	12	(1,194)	(1,787)	(45,735)	(101,642)
Intereses perdidos devengados	10	424,526	189,881	16,256,476	7,830,895
Comisiones	12	57,405	57,405	2,202,197	2,815,888
Pérdida por incobrabilidad	11	227	(2,025)	8,784	(84,229)
Variaciones de rubros operativos					
Créditos		(4,512,375)	651,590	(172,858,557)	27,157,657
Otras cuentas por cobrar		(3,387)	(4,447)	(129,757)	(183,114)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		15,674	22,789	600,444	978,559
<b>Flujo neto proveniente de las actividades operativas antes de pago del impuesto a la renta</b>		<b>(4,139,712)</b>	<b>738,327</b>	<b>(158,600,156)</b>	<b>31,170,079</b>
Pago de impuesto a la renta		-	-	-	-
<b>Flujo neto proveniente de las actividades operativas</b>		<b>(4,139,712)</b>	<b>738,327</b>	<b>(158,600,156)</b>	<b>31,170,079</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>					
Intereses y gastos financieros pagados		(333,890)	(198,529)	(12,877,035)	(8,735,505)
Obtención de préstamo		4,645,000	-	179,092,620	-
<b>Flujo neto (aplicado a) / proveniente de las actividades de financiamiento</b>		<b>4,311,110</b>	<b>(198,529)</b>	<b>166,215,585</b>	<b>(8,735,505)</b>
<b>Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>171,398</b>	<b>539,798</b>	<b>7,615,429</b>	<b>22,434,575</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio</b>	4	134,120	120,240	5,374,333	5,374,117
Ajuste por conversión				(1,210,200)	(261,342)
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final</b>	4	<b>305,518</b>	<b>660,038</b>	<b>11,779,562</b>	<b>27,547,350</b>

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

**Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros**

**Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado  
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023**  
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	<b>CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>RESERVAS POR CONVERSIÓN</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>PATRIMONIO TOTAL</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	150,000	-	(148,879)	1,121
Resultado del período	-	-	(175,078)	(175,078)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2022</b>	150,000	-	(323,957)	(173,957)
Resultado del período	-	-	(46,742)	(46,742)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	150,000	-	(370,699)	(220,699)
Resultado del período	-	-	(120,588)	(120,588)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2023</b>	<b>150,000</b>	<b>-</b>	<b>(491,287)</b>	<b>(341,287)</b>

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

**Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado  
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023**  
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	<b>CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>RESERVAS POR CONVERSIÓN</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>PATRIMONIO TOTAL</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	6,592,950	111,300	(6,654,147)	50,103
Resultado del período	-	-	(7,243,935)	(7,243,935)
Otro resultado integral	-	(443,850)	377,414	(66,436)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2022</b>	6,592,950	(332,550)	(13,520,668)	(7,260,268)
<b>Resultado del período</b>	8	-	(1,862,850)	(1,862,850)
Otro resultado integral	-	(249,750)	529,270	279,520
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	6,592,950	(582,300)	(14,854,248)	(8,843,598)
Resultado del período	8	-	(4,634,008)	(4,634,008)
Otro resultado integral	-	(227,250)	546,245	318,995
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2023</b>	<b>6,592,950</b>	<b>(809,550)</b>	<b>(18,942,011)</b>	<b>(13,158,611)</b>

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



Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros

## Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023

(cifras expresadas en dólares estadounidenses y pesos uruguayos convertidos)

### Nota 1 - Información general

Mediante contrato celebrado el 28 de diciembre de 2020 y su posterior modificación el 29 de junio de 2021 entre COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PROLECO ("Fideicomitente") y EF ASSET MANAGEMENT Administradora de Fondos de Inversión S.A. (EFAM) ("Fiduciario"), se constituyó el Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros o "FFIEL" ("Fideicomiso") de oferta pública y privada. El 31 de agosto de 2021 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2021/184).

La finalidad del Fideicomiso es la adquisición de los Créditos Elegibles otorgados por Entidades Financieras a los Productores remitentes de la Cooperativa Nacional de Productores de Leche ("Conaprole") y socios de Proleco, con el objetivo de financiar a largo plazo las inversiones que realicen dichos Productores en sus establecimientos lecheros (inversiones en infraestructura, adquisición de tierras, instalación de nuevos tambos, tratamiento de efluentes, capital de trabajo permanente, etc.) así como para pagar y cancelar deuda contraída por dichos Productores con otras entidades financieras a plazos menores que los ofrecidos por el Fideicomiso.

Proleco en su calidad de Administrador ofrecerá Créditos Elegibles al Fiduciario y en caso de que los mismos cumplan con las condiciones previstas en el Contrato serán adquiridos por el Fideicomiso a las Entidades Financieras correspondientes.

A efectos de obtener los fondos necesarios para la compra de los Créditos Elegibles, el Fiduciario procederá a ofrecer Valores en modalidad de oferta pública o privada según lo previsto en los correspondientes Programas de Emisión, por hasta US\$ 450.000.000, conforme al siguiente detalle: Títulos de Deuda Senior hasta US\$ 400.000.000, Títulos de Deuda Subordinada hasta US\$ 25.000.000 y Certificados de Participación hasta US\$ 25.000.000.

Según Comunicación N° 2021/184, el BCU autorizó, en el marco del Fideicomiso Financiero, el Programa de Emisión 1 por un monto de hasta US\$ 127.500.000. En la Serie 1 del mencionado Programa se autorizó la emisión de Títulos de Deuda Subordinada por un monto de hasta US\$ 6.000.000 y Certificados de Participación por un monto de hasta US\$ 1.000.000.

Adicionalmente, en la Serie 1 del Programa de Emisión 1 se emitirán Títulos de Deuda Senior en modalidad de oferta privada por un monto de hasta US\$ 20.000.000.

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. El Fideicomitente no se reserva sobre los Activos derechos ni acciones y en todos los que le corresponden quedan transmitidos al Fiduciario, quien será el titular de los mismos y de todas las facultades inherentes de ese carácter.

El fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta la cancelación total de los Valores y las demás obligaciones derivadas de este Contrato. En ningún caso dicho plazo excederá el máximo de 30 años establecido en la Ley de Fideicomisos. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso podrá extinguirse en forma previa, por la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.

## Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de la dirección de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del fideicomiso con fecha 27 de octubre de 2023.

## Nota 3 - Principales políticas contables

### 3.1 Bases de preparación

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

### 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 nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023, son los mismos que los aplicados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

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

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

- NIIF 17 – Contratos de seguro.
- NIC 8 – Definición de estimaciones contables.
- NIC 1 – Revelaciones de políticas contables.
- NIC 12 – Impuesto diferido asociado a activos y pasivos de una única transacción.
- NIC 12 – Reforma impositiva internacional.

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

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

A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros intermedios condensados, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2023, y que no fueron adoptadas anticipadamente por el fideicomiso son las siguientes:

- Modificación a la NIC 1 – Obligaciones no corrientes con covenants y clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes. (1)
- Modificaciones a la NIIF 16 – Pasivo por arrendamiento en “Sale and Leaseback”. (1)

(1) En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1º de enero de 2024.

La Dirección del Fideicomiso no espera que la aplicación de estas modificaciones genere un impacto significativo en los futuros estados financieros.

### 3.3 Estacionalidad de las transacciones

Dada la operativa del Fideicomiso, no hay un efecto estacional en las transacciones del mismo que deba ser considerada a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

### 3.4 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) establece en la NIC 21 que la moneda funcional debe proporcionar información sobre la Sociedad que sea útil y refleje la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para la misma. Si una determinada moneda es utilizada en forma extendida por la Sociedad o tiene un impacto importante sobre ésta, puede ser la apropiada como moneda funcional. Una determinada moneda puede ser considerada como la moneda funcional según la norma cuando:

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

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

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

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

Los rubros patrimoniales han sido 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 los certificados de participación se reconoció directamente en el patrimonio dentro del rubro Reserva por conversión. El resultado por conversión de los Resultados acumulados se reconoció directamente en Resultados acumulados.

### 3.5 Activos y pasivos en monedas diferentes a la moneda funcional

Los activos y pasivos en pesos uruguayos se han convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio interbancario comprador de cierre del período. Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

Al 30 de setiembre de 2023 el tipo de cambio de un dólar estadounidense era \$ 38,556 y el promedio del período \$ 38,308 y al 31 de diciembre de 2022 el tipo de cambio de un dólar estadounidense era \$ 40,071 y el promedio del ejercicio \$ 41,008.

### 3.6 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere por parte de la Gerencia la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios de valor y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas contables que afectan a los importes de activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, como así también los ingresos y gastos registrados en el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

A pesar de que las estimaciones realizadas por Gerencia se han calculado en función de la mejor información disponible al 30 de setiembre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios, es reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados.

Por otra parte, la información relativa a las áreas más significativas en las que la Gerencia ha realizado estimaciones que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros intermedios condensados son las mismas que al 31 de diciembre de 2022.

#### Nota 4 - Efectivo y equivalente al efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo el concepto de fondos utilizado se define como efectivo y equivalentes de efectivo, que comprende los siguientes saldos:

	U\$S		Expresado en \$	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Bancos	305,518	134,120	11,779,562	5,374,333
	<b>305,518</b>	<b>134,120</b>	<b>11,779,562</b>	<b>5,374,333</b>

#### Nota 5 - Créditos

El saldo del rubro corresponde al valor contable de las carteras de créditos adquiridas a las entidades financieras.

Las amortizaciones de capital serán mensuales y por monto variables en función del valor de la remisión de leche a CONAPROLE con: (i) un plazo máximo de 12 años (sin contar el período de gracia), y (ii) un mínimo de 7 años (sin contar el período de gracia). Los productores cuentan con la posibilidad de acceder a un año de gracia. Su apertura se detalla a continuación:

	U\$S		Expresado en \$	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
<b>Corriente</b>				
Deudores Cartera	934,477	788,214	36,029,677	31,584,541
Intereses a cobrar	79,042	4,571	3,047,540	183,183
	<b>1,013,519</b>	<b>792,786</b>	<b>39,077,217</b>	<b>31,767,724</b>
Previsión para deudores incobrables	(314)	(87)	(12,098)	(3,478)
	<b>1,013,205</b>	<b>792,699</b>	<b>39,065,119</b>	<b>31,764,246</b>
<b>No Corriente</b>				
Deudores Cartera	8,996,170	4,704,528	346,856,341	188,515,156
	<b>8,996,170</b>	<b>4,704,528</b>	<b>346,856,341</b>	<b>188,515,156</b>

Dada la variabilidad en la cobranza de los créditos, la misma depende de la remisión de leche, se ha estimado la porción no corriente de la cartera en función del ratio de cobranza que se viene dando de la misma hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros. La Gerencia realiza un seguimiento continuo de dicha estimación.

## Nota 6 - Otras Cuentas por Pagar

El detalle de las deudas comerciales es el siguiente:

	US\$		Expresado en \$	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Honorarios Profesionales	8,189	13,869	315,723	555,725
Comisiones	5,047	5,257	194,575	210,647
Provisiones	-	11,000	-	440,781
Honorario Administrador	74,463	40,144	2,870,989	1,608,624
	<b>87,699</b>	<b>70,270</b>	<b>3,381,287</b>	<b>2,815,777</b>

## Nota 7 - Préstamos y obligaciones

Los pasivos financieros incluyen la totalidad de títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso a la fecha de los estados financieros de acuerdo a lo establecido en el contrato.

Los saldos de títulos de deuda al 30 de setiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	US\$		Expresado en \$	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
<b>Corriente</b>				
Títulos de Deuda Senior – Capital	268,269	-	10,343,388	-
Títulos de Deuda Senior – Intereses	27,017	20,493	1,041,653	821,190
Préstamo bancario – Capital	4,645,000	-	179,092,620	-
Préstamo bancario – Intereses	61,462	-	2,369,735	-
	<b>5,001,748</b>	<b>20,493</b>	<b>192,847,396</b>	<b>821,190</b>
<b>No Corriente</b>				
Títulos de Deuda Senior – Capital	4,381,731	4,650,000	168,942,012	186,330,150
Títulos de Deuda Subordinada – Capital	1,100,000	1,100,000	42,411,600	44,078,100
Títulos de Deuda Subordinada – Intereses	160,586	80,320	6,191,563	3,218,513
	<b>5,642,317</b>	<b>5,830,320</b>	<b>217,545,175</b>	<b>233,626,763</b>

El saldo del rubro corresponde a los Títulos de Deuda, préstamo bancario y los intereses a pagar por valor nominal de U\$S 10.644.065 (U\$S 5.850.813 al 31 de diciembre de 2022).

El plazo de repago de los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso dependerá del flujo de efectivo mensual que genere la cartera de créditos, que a su vez dependen de la remisión de leche a CONAPROLE por parte de los productores. Hemos realizado la clasificación entre pasivos corrientes y no corrientes en función a las instrucciones de pago establecidas en el contrato del Fideicomiso y al período de gracia definido en las condiciones de emisión de los pasivos financieros.

En el contrato del Fideicomiso y correspondiente prospecto de emisión, para los Títulos de Deuda Senior se establecen eventos de incumplimiento y eventos de amortización acelerada que cambian el orden de prelación en la utilización de fondos por parte del Fiduciario. Estos eventos se encuentran taxativamente definidos en los documentos antes mencionados. Al 30 de setiembre de 2023 y a la fecha de emisión de los Estados Financieros no se han configurado ninguno de estos eventos que afecten la disposición de los fondos recibidos por el cobro de los créditos elegibles.

Los títulos de deuda senior devengan intereses a una tasa de interés de 3% más SOFR (en dólares

estadounidenses a 180 días) más margen aplicable del 0.42826% y los títulos de deuda subordinada de un 5% más SOFR (en dólares estadounidenses a 180 días) más margen aplicable del 0.42826%.

El préstamo bancario devenga intereses a una tasa de 5.50% efectiva anual. La totalidad del capital se cancelará en un único pago con vencimiento 02 de enero de 2024.

## Nota 8 - Patrimonio

El Fideicomiso con fecha 29 de octubre de 2021 emitió certificados de participación de oferta privada por U\$S 150.000 (ciento cincuenta mil dólares estadounidenses). Los mismos tienen derecho de participación sobre los resultados y al vencimiento del Fideicomiso en el remanente tras a haber cancelado todas las obligaciones del mismo incluyendo, pero no limitado, a los Títulos de Deuda.

La reserva por conversión corresponde a la diferencia de cambio surgida por la conversión de los activos, pasivos y certificados de participación. El resultado por conversión de los Resultados acumulados y Resultado del Ejercicio se reconoció en Resultados Acumulados.

## Nota 9 - Ingresos por Intereses

Los principales saldos que se incluyen en este rubro son los siguientes:

	US\$		Expresado en \$	
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Intereses Ganados	480,160	217,878	18,385,026	8,987,842
	<b>480,160</b>	<b>217,878</b>	<b>18,385,026</b>	<b>8,987,842</b>

## Nota 10 - Egresos por Intereses

Los principales saldos que se incluyen en este rubro son los siguientes:

	US\$		Expresado en \$	
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Intereses Perdidos – Deuda Senior	282,798	141,092	10,844,748	5,818,601
Intereses Perdidos – Deuda Subordinada	80,266	48,789	3,078,162	2,012,294
Intereses Perdidos – Préstamo bancario	61,462	-	2,333,566	-
	<b>424,526</b>	<b>189,881</b>	<b>16,256,476</b>	<b>7,830,895</b>

## Nota 11 - Gastos de Administración y Ventas

Los principales saldos que se incluyen en este rubro son los siguientes:

	US\$		Expresado en \$	
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Honorarios Profesionales	2,589	7,680	98,147	315,902
Honorarios Auditoría	2,000	12,000	77,570	482,192
Honorarios Fiduciario	60,300	53,100	2,313,691	2,190,669
Honorario Administrador	26,957	24,124	1,034,726	982,306
Previsión por incobrables	227	(2,025)	8,784	(84,229)
Otros Honorarios	-	10,000	-	446,950
Otros	22,649	24,285	870,219	995,396
	<b>114,722</b>	<b>139,664</b>	<b>4,403,137</b>	<b>5,773,173</b>

## Nota 12 - Resultados Financieros

Los principales saldos que se incluyen en este rubro son los siguientes:

	US\$		Expresado en \$	
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Gastos Bancarios	1,773	2,038	68,187	84,691
Diferencia de cambio	(1,086)	(2,308)	(41,612)	(95,406)
Comisiones	57,405	57,405	2,202,197	2,368,938
	<b>58,092</b>	<b>57,135</b>	<b>2,228,772</b>	<b>2,358,223</b>

## Nota 13 - Administración del 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.

### 13.1 Riesgo de crédito

Por tratarse de la securitización de ingresos futuros generados por una cartera de créditos en función a su esquema productivo, con lo cual existen riesgos inherentes al sector que implican un eventual riesgo de crédito.

Con el objetivo de gestionar este riesgo, el contrato del Fideicomiso establece criterios rigurosos respecto a las condiciones precedentes al desembolso y así mismo plantea restricciones respecto a la adquisición de los mismos limitando la posibilidad de concentración de cartera y calificación crediticia del deudor.

Los créditos que conforman el fideicomiso tienen orden de prioridad en primera línea respecto a la retención sobre la remisión de leche a CONAPROLE, lo cual asegura un flujo cierto mensual al Fideicomiso en función de la producción de cada productor.

Se expone a continuación el detalle de créditos:

30.09.2023						
U\$S			Expresado en \$			
	Créditos Brutos	Previsión Incobrables	Créditos Netos	Créditos Brutos	Previsión Incobrables	Créditos Netos
Vigentes	9,930,647	(314)	9,930,333	382,886,017	(12,098)	382,873,919
	<b>9,930,647</b>	<b>(314)</b>	<b>9,930,333</b>	<b>382,886,017</b>	<b>(12,098)</b>	<b>382,873,919</b>

  

31.12.2022						
U\$S			Expresado en \$			
	Créditos Brutos	Previsión Incobrables	Créditos Netos	Créditos Brutos	Previsión Incobrables	Créditos Netos
Vigentes	5,497,314	(87)	5,497,227	220,282,880	(3,478)	220,279,402
	<b>5,497,314</b>	<b>(87)</b>	<b>5,497,227</b>	<b>220,282,880</b>	<b>(3,478)</b>	<b>220,279,402</b>

Con el objetivo de minimizar la exposición al riesgo de crédito de los créditos elegibles otorgados el contrato del Fideicomiso establece la obligación del productor de constituir garantías cuya naturaleza y mecanismo de valuación se describe a continuación:

- Garantía Hipotecaria: hipoteca de inmueble valorizado en al menos un 125% del valor del crédito aprobado. La valuación de dicha garantía se realizará por tasación o en función a los valores fictos establecidos en el informe anual publicado por DIEA (MGAP), y conforme al contrato se actualizarán cada tres años.
- Garantía Ganadera: el Fideicomiso adhirió como beneficiario al Fideicomiso de Garantía "FG FFIEL". Aquellos productores que opten por este tipo de garantía deberán adherir a dicho Fideicomiso y transferir previo al desembolso del crédito animales que representen el 200% del monto del crédito aprobado. La actualización de la valuación de dichos animales se realiza mensualmente y nunca podrá ser menor al 150% del saldo del crédito durante toda la vida útil del mismo.
- Garantía Financiera: el productor celebra una cesión de créditos a favor del Fideicomiso, donde cede un importe equivalente al 1,5% del valor de la remisión de leche mensual a Conaprole por hasta un monto máximo del 20% del monto del crédito, la cual se mantendrá vigente hasta el repago del mismo. Conaprole mantendrá dichos saldos en cuentas independientes.

La Gerencia ha calculado y contabilizado el efecto de las pérdidas esperadas en función a lo establecido en la NIIF 9.

A continuación, se detalla por tipo de garantía, el valor estimado de la misma, previo a la aplicación de la tasa de recupero correspondiente:

<b>30.09.2023</b>					
<b>US\$</b>					
	<b>Créditos Brutos</b>	<b>Garantías Hipotecarias</b>	<b>Fideicomiso de Ganado</b>	<b>Garantía Financiera</b>	<b>Total Gtías recibidas</b>
Vigentes	10,009,689	8,905,155	12,814,645	1,645,206	23,198,768
<b>TOTAL</b>	<b>10,009,689</b>	<b>8,905,155</b>	<b>12,814,645</b>	<b>1,645,206</b>	<b>23,198,768</b>
<b>31.12.2022</b>					
<b>US\$</b>					
	<b>Créditos Brutos</b>	<b>Garantías Hipotecarias</b>	<b>Fideicomiso de Ganado</b>	<b>Garantía Financiera</b>	<b>Total Gtías recibidas</b>
Vigentes	5,497,314	3,272,268	10,208,560	1,140,487	14,621,315
<b>TOTAL</b>	<b>5,497,314</b>	<b>3,272,268</b>	<b>10,208,560</b>	<b>1,140,487</b>	<b>14,621,315</b>

### **13.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez refiere a que el Fideicomiso no pueda cumplir con sus obligaciones a medida que vencen.

El Fideicomiso manejará su liquidez manteniendo disponibilidades para atender a necesidades de costo de estructura y la adquisición de nuevas carteras de créditos tal cual lo establece el contrato del Fideicomiso. Por otra parte, el plazo de repago de los títulos dependerá de los montos cobrados a partir de los créditos elegibles.



A continuación, se muestran los flujos de fondos proyectados provenientes de activos y pasivos financieros al 30 de setiembre de 2023:

30.09.2023								
	U\$S				Expresado en \$			
	Valor en Libros	Menor a 1 año	1 a 3 años	mas de 3 años	Valor en Libros	Menor a 1 año	1 a 3 años	mas de 3 años
<b>Activo</b>								
Efectivo y equivalente al efectivo	305,518	305,518	-	-	11,779,562	11,779,562	-	-
Créditos	10,009,375	1,526,313	3,052,626	7,204,672	385,921,460	58,848,526	117,697,052	277,783,352
Otros créditos	1,500	1,500	-	-	57,834	57,834	-	-
<b>Total activo</b>	<b>10,316,393</b>	<b>1,833,331</b>	<b>3,052,626</b>	<b>7,204,672</b>	<b>397,709,251</b>	<b>70,685,922</b>	<b>117,697,052</b>	<b>277,783,352</b>
<b>Pasivo</b>								
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	87,699	87,699	-	-	3,381,287	3,381,287	-	-
Préstamos y obligaciones	10,644,065	412,052	1,718,365	9,749,804	410,392,570	15,887,071	66,253,277	375,913,435
<b>Total pasivo</b>	<b>10,731,764</b>	<b>499,751</b>	<b>1,718,365</b>	<b>9,749,804</b>	<b>413,773,857</b>	<b>19,268,358</b>	<b>66,253,277</b>	<b>375,913,435</b>
<b>Posición en cada período</b>	<b>(415,371)</b>	<b>1,333,580</b>	<b>1,334,261</b>	<b>(2,545,132)</b>	<b>(16,015,001)</b>	<b>51,417,564</b>	<b>51,443,775</b>	<b>(98,130,083)</b>
31.12.2022								
	U\$S				Expresado en \$			
	Valor en Libros	Menor a 1 año	1 a 3 años	mas de 3 años	Valor en Libros	Menor a 1 año	1 a 3 años	mas de 3 años
<b>Activo</b>								
Efectivo y equivalente al efectivo	134,120	134,120	-	-	5,374,333	5,374,333	-	-
Créditos	5,497,227	1,202,945	2,405,890	3,103,098	220,279,402	48,203,205	96,406,411	124,344,252
Otros créditos	1,500	1,500	-	-	60,107	60,107	-	-
<b>Total activo</b>	<b>5,632,847</b>	<b>1,338,565</b>	<b>2,405,890</b>	<b>3,103,098</b>	<b>225,713,842</b>	<b>53,637,645</b>	<b>96,406,411</b>	<b>124,344,252</b>
<b>Pasivo</b>								
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	70,270	70,270	-	-	2,815,777	2,815,777	-	-
Préstamos y obligaciones	5,850,813	299,203	1,282,148	5,167,071	234,447,953	11,989,376	51,376,962	207,049,718
<b>Total pasivo</b>	<b>5,921,083</b>	<b>369,473</b>	<b>1,282,148</b>	<b>5,167,071</b>	<b>237,263,730</b>	<b>14,805,153</b>	<b>51,376,962</b>	<b>207,049,718</b>
<b>Posición en cada período</b>	<b>(288,236)</b>	<b>969,092</b>	<b>1,123,742</b>	<b>(2,063,973)</b>	<b>(11,549,888)</b>	<b>38,832,492</b>	<b>45,029,449</b>	<b>(82,705,466)</b>

### 13.3 Riesgo de mercado

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

#### i) Riesgo de tipo de cambio

El Fideicomiso tiene su operativa tanto a nivel de activo y obligaciones emitidas en dólares estadounidenses sin que exista exposición a otras monedas diferentes a la moneda funcional.

**ii) Riesgo de tasa de interés**

Los activos y/o pasivos significativos sujetos a fluctuaciones de la tasa de interés se encuentran expuestos o descontados a iguales tasas, con lo cual este riesgo se encuentra minimizado.

Tasas de interés:

- Cartera de crédito: SOFR para seis meses más un spread del 4.5% y un margen aplicable del 0.42826%.
- Títulos de Deuda Senior Originales: SOFR para seis meses más un spread del 3% y un margen aplicable del 0.42826%.
- Títulos de Deuda Subordinada: SOFR para seis meses más un spread del 5% y un margen aplicable del 0.42826%.

El detalle de los activos y pasivos financieros que devengan intereses, presentados de acuerdo con su exposición al riesgo de tasa de interés, detallando las tasas efectivas de interés, es el siguiente:

<b>30.09.2023</b>			
<b>Activos Financieros</b>	<b>Tasa</b>	<b>US\$</b>	<b>Expresado en \$</b>
Créditos	SOFR + 4,5% + 0.42826%	9,930,647	382,886,017
		<b>9,930,647</b>	<b>382,886,017</b>
<b>Pasivos Financieros</b>			
Préstamos y obligaciones - Títulos de Deuda Senior	SOFR + 3% + 0.42826%	4,650,000	179,285,400
Préstamos y obligaciones - Títulos de Deuda Subordinada	SOFR + 5% + 0.42826%	1,100,000	42,411,600
Préstamos y obligaciones - Prestamo bancario	5.50%	4,645,000	179,092,620
		<b>10,395,000</b>	<b>400,789,620</b>
<b>31.12.2022</b>			
<b>Activos Financieros</b>	<b>Tasa</b>	<b>US\$</b>	<b>Expresado en \$</b>
Créditos	SOFR + 4,5% + 0.42826%	5,492,743	220,099,697
		<b>5,492,743</b>	<b>220,099,697</b>
<b>Pasivos Financieros</b>			
Préstamos y obligaciones - Títulos de Deuda Senior	SOFR + 3% + 0.42826%	4,650,000	186,330,150
Préstamos y obligaciones - Títulos de Deuda Subordinada	SOFR + 5% + 0.42826%	1,100,000	44,078,100
		<b>5,750,000</b>	<b>230,408,250</b>

**Análisis de sensibilidad de tasa de interés:**

Se detalla a continuación la sensibilidad de los créditos y los pasivos financieros frente a un incremento y un decremento, en un plazo de doce meses desde la fecha de cierre del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023, de los presentes estados financieros. El escenario 1 implica una apreciación de la SOFR que eleve la tasa al 6,65% y el escenario 2 implica una depreciación de la tasa a un valor de 4,25%:

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Escenario 1</b>	<b>Posición</b>	<b>Posición</b>
Pérdida (en U\$S)	(3,955)	(474)
<b>Escenario 2</b>		
Pérdida (en U\$S)	(7,196)	(8,533)

### **Cambios en la tasa de interés LIBOR de 6 meses a la tasa de interés SOFR**

A partir del primero de julio de 2023 la tasa USD LIBOR de 6 meses será discontinuada. El "Alternative Reference Rate Committee (ARRC)" es la Organización responsable de encontrar la tasa alternativa que reemplace la tasa USD LIBOR. En 2017, el ARRC, identificó el "Secured Overnight Financing Rate (SOFR)" como la tasa de reemplazo de USD LIBOR. El Banco de la Reserva Federal de Nueva York es el administrador de la SOFR y publica su valor diariamente.

Este cambio tiene implicaciones para las transacciones del Fideicomiso tanto activas como pasivas. En el contrato del mismo y los documentos anexos ya se prevé el proceso de transición. Con fecha 30 de mayo de 2022, los titulares de los valores del Fideicomiso mediante reunión de Asamblea resuelven seleccionar la tasa "SOFR a Plazo Ajustado" como la Tasa de Referencia Alternativa la cual aplica en lugar de la LIBOR a partir de 8 de agosto de 2022. Se entenderá por "SOFR a Plazo Ajustado" a: (x) la tasa SOFR a Plazo más (y) el Ajuste del Margen Aplicable, siendo este último 0.42826% o cualquier otro que seleccionen los Titulares en caso de que exista un nuevo Evento de Cambio de la Tasa de Referencia.

#### **iii) Valores razonables**

Al 30 de setiembre de 2023 el costo amortizado de los activos y pasivos no difieren significativamente del valor razonable de los mismos.

### **Nota 14 - Hechos posteriores**

A la fecha de presentación de los presentes estados contables no existen otros hechos que puedan afectar la información contable del fideicomiso en forma significativa.