

Ian McConnell
Contador Público
Los Tréboles 64
Ruta Interbalnearia km 23,5
Solymer Norte, Canelones,
Uruguay

INFORME DE COMPILACION DE ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Pronunciamiento Nro.18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, he compilado el Estado de Situación Financiera intermedio del Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur al 31 de marzo de 2024 y el correspondiente Estado de Resultados Integrales por el período cerrado a la misma fecha.

Una compilación se limita a la presentación en forma de estados financieros de información que constituye afirmaciones de la Dirección.

No he auditado ni realizado una revisión limitada de los Estados Financieros citados, en consecuencia, no expreso opinión ni ninguna otra forma de seguridad sobre ellos.

Asimismo, declaro emitir el presente informe en calidad de Contador Público, dejando constancia de mi calidad de síndico del fiduciario del fideicomiso en cuestión.

A los efectos de ser presentado ante el Banco Central del Uruguay emito este informe en Parque Miramar, Canelones, a los 26 días del mes de abril de 2024.



Ian McConnell
Contador Público
CP 64.212

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024

	Notas	31 de marzo de 2024		31 de diciembre de 2023	
		US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Activo					
Activo corriente					
Efectivo y equivalente de efectivo	3.1	2,374,470	89,166,083	2,332,330	91,012,190
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	2,919,130	109,619,202	4,305,264	168,000,027
Otros activos no financieros	3.3	36,799	1,381,907	13,977	545,417
Total activo corriente		5,330,399	200,167,192	6,651,571	259,557,634
Activo no corriente					
Activos biológicos	3.4	11,749,454	441,215,506	11,748,722	458,458,639
Propiedades, planta y equipo	3.5	41,548,374	1,560,224,526	41,548,374	1,621,300,635
Total activo no corriente		53,297,828	2,001,440,032	53,297,096	2,079,759,274
Total activo		58,628,227	2,201,607,224	59,948,667	2,339,316,908
Pasivo y Patrimonio					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.6	70,543	2,649,014	199,254	7,775,296
Deudas y préstamos que devengan interés	3.7	-	-	865,078	33,757,060
Impuestos corrientes por pagar		275	10,325	264	10,325
Total pasivo corriente		70,818	2,659,339	1,064,596	41,542,681
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido		203,391	7,637,745	195,729	7,637,745
Total pasivo no corriente		203,391	7,637,745	195,729	7,637,745
Total pasivo		274,209	10,297,084	1,260,325	49,180,426
Patrimonio					
Capital					
Certificados de participación		55,500,000	2,121,942,600	55,500,000	2,121,942,600
Diferencia por conversión de certificados de participación		-	(37,806,600)	-	43,778,400
		55,500,000	2,084,136,000	55,500,000	2,165,721,000
Otras reservas					
Costos de emisión		(245,750)	(9,192,952)	(245,750)	(9,192,952)
Diferencia por conversión de costos de emisión		-	(35,396)	-	(396,704)
Diferencia por conversión del resultado del ejercicio		-	119,789	-	(12,830,736)
		(245,750)	(9,108,559)	(245,750)	(22,420,392)
Resultados acumulados					
Resultados de ejercicios anteriores		3,434,092	128,957,023	-	-
Resultado del período		(334,324)	(12,674,324)	3,434,092	146,835,874
		3,099,768	116,282,699	3,434,092	146,835,874
Total patrimonio		58,354,018	2,191,310,140	58,688,342	2,290,136,482
Total pasivo y patrimonio		58,628,227	2,201,607,224	59,948,667	2,339,316,908

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado del resultado integral intermedio correspondiente al período finalizado al 31 de marzo de 2024

	<u>Notas</u>	31 de marzo de 2024	
		US\$	Equivalente en \$
Ingresos de actividades ordinarias		53,271	2,055,396
Costo de ventas		-	-
Resultado operativo		53,271	2,055,396
Gastos de administración y ventas	3.8	(394,086)	(14,981,613)
Resultados financieros	3.9	6,491	251,893
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(334,324)	(12,674,324)
Impuesto a la renta		-	-
Resultado del período		(334,324)	(12,674,324)
Otro resultado integral del período			
Costos de emisión	5	-	-
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	(99,102,543)
Resultado integral total del período		(334,324)	(111,776,867)

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de cambios en el patrimonio intermedio correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2024
(expresado en dólares estadounidenses)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2023	-	-	-	-
Movimientos del ejercicio				
Emisión de certificados de participación (Nota 5)	55,500,000	-	-	55,500,000
Resultado integral del ejercicio				
Resultado del ejercicio	-	-	3,434,092	3,434,092
Otro resultado integral del ejercicio	-	(245,750)	-	(245,750)
Resultado integral total del ejercicio		(245,750)	3,434,092	3,188,342
Saldos al 31 de diciembre de 2023	55,500,000	(245,750)	3,434,092	58,688,342
Movimientos del período				
Emisión de certificados de participación (Nota 5)	-	-	-	-
Resultado integral del período				
Resultado del período	-	-	(334,324)	(334,324)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-
Resultado integral total del período		-	-	(334,324)
Saldos al 31 de marzo de 2024	55,500,000	(245,750)	3,099,768	58,354,018

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de cambios en el patrimonio intermedio correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2024
(expresado en pesos uruguayos)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2023	-	-	-	-
Movimientos del ejercicio				
Emisión de certificados de participación (Nota 5)	2,121,942,600	-	-	2,121,942,600
Resultado integral del ejercicio				
Resultado del ejercicio	-	-	146,835,874	146,835,874
Otro resultado integral del ejercicio	43,778,400	(22,420,392)	-	21,358,008
Resultado integral total del ejercicio	<u>43,778,400</u>	<u>(22,420,392)</u>	<u>146,835,874</u>	<u>168,193,882</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>2,165,721,000</u>	<u>(22,420,392)</u>	<u>146,835,874</u>	<u>2,290,136,482</u>
Movimientos del período				
Emisión de certificados de participación (Nota 5)	-	-	-	-
Resultado integral del período				
Resultado del período	-	12,950,525	(12,674,324)	276,201
Otro resultado integral del período	(81,585,000)	361,308	(17,878,851)	(99,102,543)
Resultado integral total del período	<u>(81,585,000)</u>	<u>13,311,833</u>	<u>(30,553,175)</u>	<u>(98,826,342)</u>
Saldos al 31 de marzo de 2024	<u>2,084,136,000</u>	<u>(9,108,559)</u>	<u>116,282,699</u>	<u>2,191,310,140</u>

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de flujos de efectivo intermedio correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2024

	31 de marzo de 2024	
	US\$	Equivalente en \$
Flujo de fondos provenientes de actividades operativas		
Resultado del período antes del impuesto a la renta	(334,324)	(12,674,324)
Resultado de operaciones antes de cambios en rubros operativos	(334,324)	(12,674,324)
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	1,386,134	58,380,825
Otros activos no financieros	(22,822)	(836,490)
Activos biológicos	(732)	(28,148)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(128,711)	(5,126,282)
Impuestos corrientes por pagar	11	-
Pasivo por impuesto diferido	7,662	-
Flujo neto de actividades de operación	907,218	39,715,581
Flujo de fondos de actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Flujo neto de fondos de actividades de inversión	-	-
Flujo de fondos de actividades de financiamiento		
Emisión de certificados de participación	-	-
Pagos por emisión inicial	-	-
Deudas y préstamos que devengan interés	(865,078)	(33,757,060)
Flujo neto de fondos de actividades de financiamiento	(865,078)	(33,757,060)
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	42,140	5,958,521
Ajuste por conversión	-	(7,804,628)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	2,332,330	91,012,190
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	2,374,470	89,166,083

Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur

Notas a los estados financieros intermedios
por el período finalizado el 31 de marzo de 2024

Nota 1 - Información básica sobre el Fideicomiso

Con fecha 11 de octubre de 2022 y posteriormente modificado el 28 de noviembre de 2022 se celebra el contrato, en la ciudad de Montevideo, entre Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión en calidad de "Fiduciario", Plantesia Forest Asset Management S.A. en calidad de "Administrador" y la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. en calidad de "Entidad Representante", constituyendo el Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur ("el Fideicomiso").

El 1 de marzo de 2023 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2023/104).

El Fideicomiso se integrará con los importes a ser pagados por los Fideicomitentes en su carácter de suscriptores iniciales de los Valores, en las condiciones que se establecen en el Contrato y para ser destinados al cumplimiento de los fines del mismo.

Con los fondos provenientes de la colocación de los Valores el Fiduciario invertirá en la compra de Inmuebles, situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, para la posterior explotación silvicultural, integrando el patrimonio del Fideicomiso.

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

El Fiduciario designa al Administrador, por medio del Contrato de Administración, para cumplir la tarea de administrar los Bienes Fideicomitados y llevar adelante la implementación del Proyecto, con respecto al presente Fideicomiso y al Contrato de Administración.

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.

El fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo de 25 años a partir del Primer Día de la Emisión salvo por la extinción anticipada o prórroga del plazo en los términos del artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

Según comunicación N° 2023/104 de fecha 1 de marzo de 2023, el BCU autorizó, en el marco del Fideicomiso Financiero, la emisión de Certificados de participación por un monto de hasta US\$ 55.500.000.

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

De acuerdo a 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 y fiscal el 31 de diciembre de cada año.

Nota 2 - Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicando las disposiciones establecidas en el Decreto N° 124/11. El Decreto 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 Standards Board - IASB) traducidas al idioma español a la fecha de preparación de los presentes estados financieros

2.2 Cambios en políticas contables

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

El Fideicomiso aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigencia para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2023 (salvo que se indique lo contrario). El Fideicomiso no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

NIIF 17 - Contratos de seguro

La NIIF 17 Contratos de seguro consiste en una nueva norma contable integral para contratos de seguro que cubre el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de dichos contratos. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 Contratos de seguro, y aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, seguros distintos a los de vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional. Se aplicarán algunas excepciones de alcance. El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable integral para los contratos de seguro que sea más útil y congruente para las aseguradoras, y que abarque todos los aspectos contables relevantes. La Norma se basa en un modelo general, que se complementa con:

- Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (enfoque de tarifa variable).
- Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas), principalmente para contratos de corta duración.

Esta norma no es aplicable al Fideicomiso.

Definición de estimaciones contables – Modificaciones a la NIC 8

Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

Información a revelar sobre políticas contables - Modificaciones de la NIC 1 y del Documento de Práctica 2 de las NIIF

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas 2 de las NIIF tiene por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información que sea más útil, requiriendo para ello que las políticas contables que se revelen sean las que tienen importancia relativa (también identificadas por el IASB como políticas contables materiales), y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades deben aplicar este concepto al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Esta modificación tiene impacto en las revelaciones de políticas contables del Fideicomiso pero no en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

Reforma Fiscal Internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar - Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 fueron presentadas en respuesta a las reglas del Segundo Pilar del Marco inclusivo sobre la erosión de la base imponible y el traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés) de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) e incluyen:

- Una excepción temporal obligatoria sobre la contabilización y revelación de los impuestos diferidos derivada de la implementación jurisdiccional de las reglas del modelo del Segundo Pilar; y
- Requerimientos de información a revelar para las entidades afectadas con el fin de ayudar a que los usuarios de los estados financieros tengan un mejor entendimiento de la exposición de una entidad al impuesto a las ganancias del Segundo Pilar derivado de dicha legislación, específicamente antes de su fecha de entrada en vigencia.

Las modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros de la Sociedad dado que esta normativa fiscal internacional no ha sido implementada localmente a la fecha.

Normas emitidas que todavía no entran en vigencia

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros del Fideicomiso. El Fideicomiso tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigencia.

Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por Arrendamiento en una Transacción de Venta y Arrendamiento posterior

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 con el fin de especificar los requisitos que un vendedor-arrendatario utiliza en la medición del pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta y arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor-arrendatario no reconozca ningún monto por la ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que mantiene.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
- Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe existir al cierre del período
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo
- Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. Actualmente, el Fideicomiso está evaluando el impacto de estas modificaciones.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores – Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

2.3 Moneda funcional y criterios utilizados para la conversión de los estados financieros a pesos uruguayos

La Dirección del Fideicomiso realizó una evaluación de su moneda funcional, y ha definido en base a los indicadores establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 que su moneda funcional es el dólar estadounidense, basada en los siguientes indicadores:

- El flujo de ingresos se encuentra nominado en dólares estadounidenses, dado que todos los precios se fijan en dicha moneda.
- El costo de ventas de los inventarios se encuentra nominado en dólares estadounidenses.
- El financiamiento se encuentra nominado en dólares estadounidenses.

A efectos de presentar en pesos uruguayos los saldos determinados en la moneda funcional del Fideicomiso (dólares estadounidenses) se siguieron los siguientes criterios:

- (a) los activos y pasivos se presentan, en todos los casos (incluyendo saldos comparativos), convertidos al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio (US\$ 1 = \$ 37,552 al 31 de marzo)

de 2024 y US\$ 1 = \$ 39,022 al 31 de diciembre de 2023);

- (b) los ingresos y gastos de cada estado de resultados se presentan convertidos a las tasas de cambio de las fechas en la que se celebraron las transacciones o a unos tipos de cambios que se acerquen a los tipos de cambio reales (promedio);
- (c) las partidas de patrimonio, fueron convertidas al tipo de cambio de las transacciones que les dieron origen; y
- (d) todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión, de acuerdo con los apartados (a) a (c) anteriores, fueron reconocidas en el otro resultado integral neto del ejercicio y acumuladas dentro del patrimonio en líneas separadas, dentro de los respectivos capítulos (tal como lo establece el Decreto N° 108/22).

Transacciones y saldos en moneda distinta a la funcional

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional son inicialmente registradas por el Fideicomiso a los tipos de cambio de la fecha de las transacciones originales. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional se convierten al tipo de cambio de cierre vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por el Fideicomiso respecto al dólar estadounidense, al cierre de los estados financieros:

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Pesos uruguayos	37,552	39,022

Todas las diferencias de cambio se imputan a resultados en la línea de resultados financieros, en el estado del resultado integral.

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del período se resumen en Nota 4.

2.4 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 e Impuesto a la renta de los no residentes en caso corresponda.

El Fideicomiso es contribuyente de IRAE por todas las rentas de fuente uruguaya que obtenga y también es contribuyente de Impuesto al Patrimonio. Para el impuesto al patrimonio se encuentra parcialmente exonerado el impuesto al patrimonio por cinco ejercicios fiscales por realizar suscripciones públicas en Bolsa de Valores, en aplicación del art. 35 del Decreto 30/015 (original Decreto 322/011).

El impuesto a la renta sobre los resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia para el ejercicio, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los Estados Financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

Asimismo, el Fideicomiso determina el impuesto a la renta por el método del impuesto diferido de acuerdo con lo establecido por la NIC 12, 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 las mismas.

2.5 Instrumentos financieros: Presentación, reconocimiento y medición

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

2.5.1. Activos financieros

Reconocimiento inicial

Los activos financieros se clasifican, en su reconocimiento inicial, como valorados posteriormente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en el resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivos contractuales y del modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de sus activos financieros. Con la excepción de las cuentas a cobrar comerciales que no tienen un componente de financiación significativo o para las que el Fideicomiso ha aplicado la solución práctica, el Fideicomiso reconoce inicialmente sus activos financieros por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas a cobrar comerciales que no contienen un componente de financiación significativo o para las que el Fideicomiso ha aplicado la solución práctica se valoran al precio de la transacción determinado según la NIIF 15.

Valoración posterior

A los efectos de su valoración posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- ▶ Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda).
- ▶ Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral con reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación (instrumento de deuda).
- ▶ Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral sin reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación (instrumento de patrimonio).
- ▶ Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a costo amortizado (instrumento de deuda)

El Fideicomiso valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- ▶ el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, y
- ▶ las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado se valoran posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalente de efectivo.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumento de deuda)

El Fideicomiso valora los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes:

► el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocios cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivos contractuales y vendiéndolo, y

► las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Para los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral, los ingresos por intereses, la revalorización del tipo de cambio y las pérdidas o reversiones por deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valorados al coste amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en otro resultado integral. En caso de enajenarlo, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en otro resultado integral se recicla a resultados.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumento de patrimonio)

Tras el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede optar por clasificar irrevocablemente sus inversiones de capital como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando cumplen con la definición de patrimonio neto de la NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación y no se mantienen para su negociación. La clasificación se determina instrumento por instrumento.

Las pérdidas y ganancias de estos activos financieros nunca se reciclan a resultados. Los dividendos se reconocen como otros ingresos en el estado de resultados cuando se ha establecido el derecho a recibirlos, excepto cuando el Fideicomiso se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del coste del activo financiero, en cuyo caso, dichas ganancias son registradas en otro resultado integral. Los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral no están sujetos a la evaluación del deterioro.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los derivados, incluidos los derivados implícitos que se han separado, también se clasifican como mantenidos para negociar, a menos que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los otros activos financieros (bonos del tesoro).

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja inicialmente (por ejemplo, se cancela en los

estados financieros del Fideicomiso) cuando:

- ▶ Hayan expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o
- ▶ El Fideicomiso ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y el Fideicomiso (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando el Fideicomiso ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en que medido los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, el Fideicomiso sigue reconociendo el activo transferido sobre la base de su implicación continuada en el mismo. En este caso, el Fideicomiso también reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que el Fideicomiso ha retenido.

Cuando la implicación continuada se deba a una garantía sobre los activos transferidos, se valora al menor entre el valor contable original del activo y el importe máximo de la contraprestación que el Fideicomiso podría tener que pagar por la garantía.

Deterioro del valor de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los procedentes de la venta de garantías reales recibidas u otras mejoras crediticias que formen parte de las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se dota para las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses. Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se realiza para las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante del activo, independientemente del momento de incumplimiento.

Para las cuentas a cobrar comerciales, el Fideicomiso aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por tanto, el Fideicomiso no hace un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce en cada fecha de cierre una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo.

El Fideicomiso ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

El Fideicomiso puede considerar que un activo financiero está en situación de impago cuando la información interna o externa indica que es poco probable que el Fideicomiso reciba las cantidades contractuales pendientes en su totalidad antes de tener en cuenta cualquier mejora crediticia que tenga el Fideicomiso. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

2.5.2 Pasivos financieros

Reconocimiento inicial

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y créditos y las cuentas a pagar, se netean los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros del Fideicomiso incluyen los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y las deudas y préstamos que devengan interés.

Valoración posterior

La valoración de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no mantiene pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Deudas y préstamos que devengan interés

Tras el reconocimiento inicial, los préstamos se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo se incluyen en el rubro de "Costos financieros" del estado de resultados.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se tratan como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

2.6 Efectivo y equivalente de efectivo

Se considera efectivo tanto a los fondos en caja como a los depósitos bancarios a la vista de libre disponibilidad. Se consideran equivalentes al efectivo a las inversiones a corto plazo de gran liquidez y libre disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente en una cantidad determinada de efectivo conocida con alto grado de certeza al momento de la imposición, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimientos hasta tres meses posteriores a la fecha de las respectivas imposiciones, y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo.

Para propósitos de presentación del estado de situación financiera, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos y las colocaciones a corto plazo que cumplen con las condiciones definidas precedentemente.

A los efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen las partidas mencionadas en el párrafo anterior netas de sobregiros bancarios si los hubiera.

2.7 Activos biológicos - Plantaciones forestales

Para el caso de las plantaciones forestales, dado lo incipiente del crecimiento de las plantaciones, se valúan a su valor razonable determinado como el costo que un tercero independiente estaría dispuesto a incurrir actualmente para adquirir o producir un bien similar al que se pretende medir.

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

2.8 Propiedades, planta y equipo

Las tierras se encuentran expresados a su valor razonable. Para la determinación del valor razonable se realizarán tasaciones con suficiente regularidad para que los valores contables no difieran sustancialmente del valor razonable al cierre de cada ejercicio.

Cualquier incremento del valor como consecuencia de las tasaciones es reconocido dentro del Patrimonio neto fiduciario en el rubro "Reserva por revaluación" excepto que se trate de una reversión de pérdidas reconocidas previamente, en ese caso se reconoce una ganancia en el resultado del ejercicio hasta el monto reconocido previamente como pérdida. Cualquier reducción en el valor como consecuencia de las tasaciones es reconocida como una pérdida dentro del resultado del ejercicio, una vez que se haya reducido dentro del capítulo de patrimonio los resultados por tasaciones realizadas con anterioridad.

En caso de venta de las tierras, el excedente atribuible a la tasación de las mismas será transferido en forma directa a resultados acumulados.

Los restantes bienes de propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico de adquisición en dólares estadounidenses deducidas las depreciaciones correspondientes.

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

La vida útil de las mejoras se estima en 10 años.

Los valores residuales de las propiedades, planta y equipo no superan su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio considerando lo estipulado en la NIC 36 Deterioro del valor de los activos.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando se requieren pruebas anuales de deterioro del valor para un activo, la Sociedad estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta del, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso. Ese importe recuperable se determina para un activo individual, salvo que ese activo individual no genere flujos de efectivo independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable y el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

2.10 Provisiones

Reconocimiento y medición

Las provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; (ii) es probable que haya que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación; y (iii) pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

En los casos en que se espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados en la línea que mejor refleje la naturaleza de la provisión, neto de todo reembolso relacionado, en la medida en que éste sea virtualmente cierto.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

2.11 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

2.12 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando el Fideicomiso:

- ▶ Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal

- de operación;
- ▶ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ▶ Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- ▶ El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos de que este se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando el Fideicomiso:

- ▶ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ▶ Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- ▶ Espera liquidarse el pasivo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- ▶ No mantiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.13 Uso de estimaciones contables

En la preparación de los estados financieros, la Dirección ha realizado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

El Fideicomiso ha basado sus estimaciones y supuestos contables significativos considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control del Fideicomiso. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

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, o sea se registran en forma prospectiva.

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

Existen incertidumbres con respecto a la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro. Las diferencias que pudieran surgir entre los resultados reales y los supuestos efectuados, o por las modificaciones futuras de tales supuestos, podrían requerir de ajustes futuros a los ingresos y gastos impositivos ya registrados.

El activo por impuesto diferido se reconoce para todas las pérdidas impositivas no utilizadas en la medida que sea probable que exista una ganancia impositiva disponible contra la cual puedan compensarse esas pérdidas. La determinación del importe del activo por impuesto diferido que se puede reconocer requiere de un nivel significativo de juicio por parte de la Dirección, en relación con la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura a alcanzar, y con las estrategias futuras de planificación fiscal a aplicar.

La Nota 2.4 incluye información más detallada sobre el impuesto a las ganancias.

2.14 Concepto de capital utilizado

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 31 de marzo de 2024 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

2.15 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó la definición de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo.

Nota 3 - Apertura de rubros

3.1 Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	3/31/2024		12/31/2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Banco	474,470	17,817,283	732,330	28,576,990
Bonos del Tesoro	1,900,000	71,348,800	1,600,000	62,435,200
	2,374,470	89,166,083	2,332,330	91,012,190

Al 31 de marzo de 2024, los Bonos del Tesoro corresponden a United States Treasury Bills adquiridos por un valor nominal de US\$ 1,900,000 (equivalentes a \$ 71,348,800), con vencimiento 20 de mayo de 2024.

Al 31 de diciembre de 2023, los Bonos del Tesoro corresponden a United States Treasury Bills adquiridos por un valor nominal de US\$ 1,600,000 (equivalentes a \$ 62,435,200), con vencimiento 23 de enero de 2024.

3.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	3/31/2024		12/31/2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Deudores simples plaza	2,919,130	109,619,202	4,305,264	168,000,027
	2,919,130	109,619,202	4,305,264	168,000,027

3.3 Otros activos no financieros

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	3/31/2024		12/31/2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Anticipos a proveedores	2,293	86,132	2,207	86,132
Seguros a vencer	34,506	1,295,775	11,770	459,285
	36,799	1,381,907	13,977	545,417

3.4 Activos biológicos

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 las plantaciones abarcan 7.307 hectáreas forestadas, las cuales se encuentran ubicadas en los Departamentos de Canelones, Lavalleja y Maldonado, y están principalmente constituidas por las variedades Eucaliptus Dunni y Eucaliptus Globulus.

La evolución de los activos biológicos se detalla a continuación:

	<u>US\$</u>	<u>Equivalente en \$</u>
Saldos al 1 de enero de 2023	-	-
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	13,866,267	534,627,790
Costo de ventas	(2,117,545)	(81,644,056)
Ajuste por conversión	-	5,474,905
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>11,748,722</u>	<u>458,458,639</u>
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	732	28,148
Costo de ventas	-	-
Ajuste por conversión	-	(17,271,281.00)
Saldos al 31 de marzo de 2024	<u>11,749,454</u>	<u>441,215,506</u>

3.5 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo corresponden a campos adquiridos por el Fideicomiso, y mejoras asociadas. Los terrenos corresponden a 11.282 hectáreas localizadas en los Departamentos de Canelones, Lavalleja y Maldonado.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

<i>Expresado en US\$:</i>	<u>Terreno</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Total</u>
Valores originales			
Saldos al 1 de enero de 2023	-	-	-
Altas	38,189,424	3,358,950	41,548,374
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>38,189,424</u>	<u>3,358,950</u>	<u>41,548,374</u>
Altas	-	-	-
Saldos al 31 de marzo de 2024	<u>38,189,424</u>	<u>3,358,950</u>	<u>41,548,374</u>
Importes en libros			
Al 31 de marzo de 2024	<u>38,189,424</u>	<u>3,358,950</u>	<u>41,548,374</u>

<i>Expresado en \$:</i>	Terreno	Mejoras	Total
Valores originales			
Saldos al 1 de enero de 2023	-	-	-
Altas	1,468,228,322	129,507,662	1,597,735,984
Ajuste por conversión	21,999,371	1,565,280	23,564,651
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>1,490,227,693</u>	<u>131,072,942</u>	<u>1,621,300,635</u>
Altas	-	-	-
Ajuste por conversión	(56,138,457)	(4,937,652)	(61,076,109)
Saldos al 31 de marzo de 2024	<u>1,434,089,236</u>	<u>126,135,290</u>	<u>1,560,224,526</u>
Importes en libros			
Al 31 de marzo de 2024	<u>1,434,089,236</u>	<u>126,135,290</u>	<u>1,560,224,526</u>

3.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	3/31/2024		12/31/2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Proveedores	58,094	2,181,529	186,652	7,283,541
Acreedores fiscales	-	-	153	5,970
Otras deudas	12,449	467,485	12,449	485,785
	<u>70,543</u>	<u>2,649,014</u>	<u>199,254</u>	<u>7,775,296</u>

3.7 Deudas y préstamos que devengan interés

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	3/31/2024		12/31/2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Préstamos	-	-	850,000	33,168,700
Intereses a pagar	-	-	15,078	588,360
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>865,078</u>	<u>33,757,060</u>

El saldo al 31 de diciembre de 2023 corresponde a préstamos obtenidos con instituciones financieras de plaza por un total de US\$ 850,000 (equivalentes a \$ 33,168,700) con tasa de interés de 6,20% nominal anual y vencimiento 18 de setiembre de 2024. El mismo fue cancelado al 24 de enero de 2024.

3.8 Gastos de administración y ventas

El detalle de este rubro por el período finalizado al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	3/31/2024	
	US\$	Equivalente en \$
Honorarios profesionales y asesoramiento	177,795	6,912,034
Honorarios fiduciario	18,300	706,697
Comité de vigilancia	7,200	278,045
Tasas, impuestos y contribuciones	43,028	1,684,864
Seguros	16,083	612,095
Reparación y mantenimiento	54,715	2,125,662
Otros gastos	76,965	2,662,216
	<u>394,086</u>	<u>14,981,613</u>

3.9 Resultados Financieros

El detalle de este rubro por el período finalizado al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	3/31/2024	
	US\$	Equivalente en \$
Gastos bancarios	1,815	71,133
Intereses perdidos	3,260	126,109
Diferencia de cambio neta	8,403	321,731
Intereses ganados	(19,969)	(770,866)
	(6,491)	(251,893)

Nota 4 - Activos y pasivos en moneda distinta a la funcional

El estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 incluye los siguientes saldos en monedas distintas a su moneda funcional:

	3/31/2024		12/31/2023	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	64,832	1,726	107,627	2,758
Otros activos no financieros	86,132	2,294	86,132	2,207
Total activo	150,964	4,020	193,759	4,965
Pasivo				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	503,575	13,410	646,223	16,560
Impuestos corrientes por pagar	10,325	275	10,325	264
	513,900	13,685	656,548	16,824
Pasivo no corriente				
Pasivo por impuesto diferido	7,637,745	203,391	7,637,745	195,729
	7,637,745	203,391	7,637,745	195,729
Total pasivo	8,151,645	217,076	8,294,293	212,553
Posición neta pasiva	(8,000,681)	(213,056)	(8,100,534)	(207,588)

Nota 5 - Patrimonio

5.1 Certificado de participación

Los valores emitidos son Certificados de Participación Escriturales de Oferta Pública, por un valor nominal de US\$ 1,000 cada una.

El Componente Participación dará derecho a sus Titulares a recibir en proporción a su participación en el Patrimonio Fiduciario: (i) en forma anual los Fondos Netos Anuales Distribuibles (si existen) en cada Fecha de Pago Anual, (ii) al momento de extinción del Fideicomiso, los Fondos Netos Remanentes (si existen) en la Fecha de Pago Final; (iii) su proporción en las Sumas Excedentes provenientes de cada Distribución Anticipada.

La integración de los Certificados de Participación se realizará en forma diferida de acuerdo a procedimientos y cronogramas establecidos en el Contrato.

Al 31 de marzo de 2024 se realizaron integraciones al Fideicomiso, por US\$ 55,500,000, equivalentes a \$ 2,121,942,600.

5.2 Otras reservas

Dentro de las otras reservas, se exponen costos de emisión. Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, los mismos representan el 100% de los costos directos asociados a la emisión

inicial de los Certificados de Participación que corresponden a US\$ 245,750, equivalentes a \$ 9,192,952.

Nota 6 - Compromisos y contingencias

El Fideicomiso no tiene compromisos asumidos ni contingencias relativas a juicios promovidos en su contra.

Nota 7 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros no se han producido hechos o circunstancias relevantes que puedan afectar la situación existente al 31 de marzo de 2024 en forma significativa.