

## **Fideicomiso Financiero Forestal Bosques Del Uruguay**

Estados financieros correspondientes al ejercicio  
finalizado el 31 de diciembre de 2018 e informe  
de auditoría independiente

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques Del Uruguay

# Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 e informe de auditoría independiente

## **Contenido**

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

## Informe de auditoría independiente

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

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay expresados en dólares estadounidenses que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Dirección por los estados financieros

La Dirección de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A. es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Dirección determina que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría adoptadas por el Banco Central del Uruguay. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos nuestra auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer la evaluación de riesgos, el auditor considera los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas por la entidad y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Énfasis en ciertos asuntos

Sin calificar nuestra opinión, deseamos enfatizar lo siguiente:

Los estados financieros del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro profesional, quien expresó una opinión sin salvedades en su informe de fecha 2 de abril de 2018. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros de 2018, también hemos examinado los ajustes descritos en la Nota 2.19 que se aplicaron para modificar los estados financieros comparativos. En nuestra opinión, tales ajustes fueron realizados en forma apropiada. La Administración de la Sociedad ha incluido las cifras comparativas a efectos de facilitar la comparabilidad con las cifras correspondientes al presente período. No hemos sido contratados para auditar o aplicar otros procedimientos sobre los estados financieros comparativos de la Sociedad, en consecuencia, no expresamos una opinión u otra seguridad sobre los mismos.

## Otros asuntos

Nuestro trabajo también incluyó la revisión de la conversión de los estados financieros en dólares estadounidenses a pesos uruguayos. Dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 2.2. La conversión de los estados financieros a pesos uruguayos ha sido realizada exclusivamente a los efectos de dar cumplimiento a las normas legales y fiscales vigentes en la República Oriental del Uruguay.

29 de marzo de 2019

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



## Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018

(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<b>Activo</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Propiedad, planta y equipo	5	28.815.788	34.611.237	933.804.447	997.045.911
Activos biológicos- plantaciones	4	19.555.276	13.900.000	633.708.274	400.417.300
Otros activos no financieros	3.3	215.830	267.090	6.994.176	7.694.054
<b>Total activo no corriente</b>		<b>48.586.894</b>	<b>48.778.327</b>	<b>1.574.506.897</b>	<b>1.405.157.265</b>
<b>Activo corriente</b>					
Inventarios	3.1	1.244	786.527	40.282	22.657.491
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	16.433	34.861	532.517	1.004.249
Otros activos no financieros	3.3	366.625	460.118	11.880.877	13.254.597
Otros activos financieros	3.4	-	199.986	-	5.760.990
Efectivo y equivalente de efectivo	3.5	636.997	85.714	20.642.539	2.469.174
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.021.299</b>	<b>1.567.206</b>	<b>33.096.215</b>	<b>45.146.501</b>
<b>Total activo</b>		<b>49.608.193</b>	<b>50.345.533</b>	<b>1.607.603.112</b>	<b>1.450.303.766</b>
<b>Patrimonio</b>					
Certificados de participación	7	50.000.000	50.000.000	931.350.000	931.350.000
Ajustes al patrimonio	7	(1.014.337)	3.992.362	625.567.287	613.295.353
Resultados acumulados		(1.963.100)	(4.979.598)	(33.104.126)	(132.734.676)
<b>Total patrimonio</b>		<b>47.022.563</b>	<b>49.012.764</b>	<b>1.523.813.161</b>	<b>1.411.910.677</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Préstamos y obligaciones	3.7	1.100.447	-	35.661.080	-
Impuesto diferido	2.15	1.112.862	965.159	36.063.396	27.803.343
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>2.213.309</b>	<b>965.159</b>	<b>71.724.476</b>	<b>27.803.343</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	3.6	372.321	367.610	12.065.475	10.589.746
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>372.321</b>	<b>367.610</b>	<b>12.065.475</b>	<b>10.589.746</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>2.585.630</b>	<b>1.332.769</b>	<b>83.789.951</b>	<b>38.393.089</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>49.608.193</b>	<b>50.345.533</b>	<b>1.607.603.112</b>	<b>1.450.303.766</b>

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Estado de resultados integrales  
por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018

(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos operativos	3.8	615.585	202.022	17.756.960	5.759.287
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	4	5.131.664	695.039	166.296.710	20.022.001
Costo de los bienes vendidos		(786.317)	(99.706)	(22.442.757)	(2.827.751)
<b>Resultado bruto</b>		<b>4.960.932</b>	<b>797.355</b>	<b>161.610.913</b>	<b>22.953.537</b>
Gastos de administración y ventas	3.9	(926.027)	(860.903)	(28.830.426)	(24.651.096)
Resultados financieros	3.10	22.016	19.320	662.318	549.468
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta</b>		<b>4.056.921</b>	<b>(44.228)</b>	<b>133.442.805</b>	<b>(1.148.091)</b>
Impuesto a la renta	2.15	(1.040.423)	167.242	(33.812.255)	4.775.526
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>3.016.498</b>	<b>123.014</b>	<b>99.630.550</b>	<b>3.627.435</b>
<b>Otro resultado integral del ejercicio</b>					
Revaluación de propiedad, planta y equipo	5	(5.795.201)	1.300.000	(187.799.284)	37.449.100
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo	2.15	788.502	(176.880)	25.552.202	(5.095.371)
Reserva por conversión	2.2	-	-	174.519.016	(25.543.374)
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>(1.990.201)</b>	<b>1.246.134</b>	<b>111.902.484</b>	<b>10.437.790</b>

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Estado de flujos de efectivo  
por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018

(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

Notas	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<b>Flujo de fondos provenientes de actividades operativas</b>				
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	4.056.921	(44.228)	133.442.805	(1.148.091)
<b>Ajustes</b>				
Intereses devengados no cobrados	-	(250)	-	(7.253)
Intereses devengados no pagados	447	-	14.480	-
Depreciaciones	248	248	7.620	7.088
Cambios en valor razonable de los activos biológicos	4	(5.131.664)	(166.296.710)	(20.022.001)
	<b>(1.074.048)</b>	<b>(739.269)</b>	<b>(32.831.805)</b>	<b>(21.170.257)</b>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	18.428	4.564	564.017	152.471
Inventarios	785.284	(678.251)	24.034.795	(19.477.232)
Otros activos no financieros	144.753	23.344	4.430.383	1.072.527
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos no financieros	(99.508)	(182.116)	(3.045.592)	(6.090.658)
Ajuste por conversión	-	-	57.017	(927.680)
<b>Flujo neto de actividades de operación</b>	<b>(225.091)</b>	<b>(1.571.728)</b>	<b>(6.791.185)</b>	<b>(46.440.829)</b>
<b>Flujo de fondos utilizado en actividades de inversión</b>				
Costos incurridos en el activo biológico	4	(523.612)	(4.961)	(16.571.959)
Inversiones en otros activos financieros	3.4	199.986	1.400.220	5.760.989
<b>Flujo neto de actividades de inversión</b>	<b>(323.626)</b>	<b>1.395.259</b>	<b>(10.810.970)</b>	<b>41.168.060</b>
<b>Flujo de fondos utilizado en actividades de financiamiento</b>				
Préstamos y obligaciones	3.7	1.100.000	-	35.646.600
<b>Flujo neto de actividades de financiamiento</b>	<b>1.100.000</b>	<b>-</b>	<b>35.646.600</b>	<b>-</b>
<b>Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>551.283</b>	<b>(176.469)</b>	<b>18.044.445</b>	<b>(5.272.769)</b>
<b>Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>85.714</b>	<b>262.183</b>	<b>2.469.174</b>	<b>7.692.453</b>
<b>Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128.920</b>	<b>49.490</b>
<b>Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>636.997</b>	<b>85.714</b>	<b>20.642.539</b>	<b>2.469.174</b>

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Estado de cambios en el patrimonio neto  
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018  
(en dólares estadounidenses)

	<b>Nota</b>	<b>Capital - Certificados de participación</b>	<b>Ajustes al patrimonio</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Patrimonio total</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>50.000.000</b>	<b>2.869.242</b>	<b>(5.102.612)</b>	<b>47.766.630</b>
Resultado del ejercicio		-	-	123.014	123.014
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	5 y 2.15	-	1.123.120	-	1.123.120
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>50.000.000</b>	<b>3.992.362</b>	<b>(4.979.598)</b>	<b>49.012.764</b>
Resultado del ejercicio		-	-	3.016.498	3.016.498
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	5 y 2.15	-	(5.006.699)	-	(5.006.699)
					-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>		<b>50.000.000</b>	<b>(1.014.337)</b>	<b>(1.963.100)</b>	<b>47.022.563</b>

Estado de cambios en el patrimonio neto  
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018  
(en pesos uruguayos)

	<b>Nota</b>	<b>Capital - Certificados de participación</b>	<b>Ajustes al patrimonio</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Patrimonio total</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>931.350.000</b>	<b>606.484.998</b>	<b>(136.362.111)</b>	<b>1.401.472.887</b>
Resultado del ejercicio		-	-	3.627.435	3.627.435
Revaluación de propiedad, planta y equipo neto de impuesto diferido	5 y 2.15	-	32.353.729	-	32.353.729
Reserva por conversión	7	-	(25.543.374)	-	(25.543.374)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>931.350.000</b>	<b>613.295.353</b>	<b>(132.734.676)</b>	<b>1.411.910.677</b>
Resultado del ejercicio		-	-	99.630.550	99.630.550
Revaluación de propiedad, planta y equipo neto de impuesto diferido	5 y 2.15	-	(162.247.082)	-	(162.247.082)
Reserva por conversión	7	-	174.519.016	-	174.519.016
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>		<b>931.350.000</b>	<b>625.567.287</b>	<b>(33.104.126)</b>	<b>1.523.813.161</b>

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## Fideicomiso Financiero Forestal Bosques Del Uruguay

# Notas a los estados financieros por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018

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

Con fecha 6 de mayo de 2011 se celebra el contrato, en la ciudad de Montevideo, entre EF ASSET MANAGEMENT Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de "Fiduciario", Agroempresa Forestal S.A. en calidad de "Administrador" y los Suscriptores Iniciales de los Valores en calidad de "Fideicomitentes", constituyendo el Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay. El mismo fue protocolizado el 9 de mayo de 2011.

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

Con los fondos provenientes de la colocación de los Valores (Certificados de Participación), el Fiduciario invirtió en la compra de Inmuebles rurales, situados dentro de la República Oriental del Uruguay, y realizado el desarrollo de la actividad silvícola, integrando el patrimonio del Fideicomiso.

El Plan de Negocios establece el marco dentro del cual se desarrolla la estrategia del Fideicomiso para cumplir con su fin, y específicamente indica los requisitos generales que han de reunir los Inmuebles.

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

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

El patrimonio del Fideicomiso está 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.

Con fecha 5 de agosto de 2011, EFAM emitió por cuenta del Fideicomiso, Certificados de Participación escriturales, por valor nominal de US\$ 50.000.000 (dólares americanos cincuenta millones).

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

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

En la asamblea de titulares de fecha 27 de febrero de 2013, los titulares resolvieron modificar condiciones respecto a las modalidades de contratación del Contrato del Fideicomiso. A los efectos de reflejar las condiciones aprobadas por los titulares en la referida asamblea, con fecha 5 de marzo de 2013, las partes deciden modificar el contrato. Acuerdan incluir como finalidad del Fideicomiso, la posibilidad de arrendar inmuebles rurales en forma adicional a la compra de campos. Se autoriza también la adquisición de inmuebles rurales mediante la celebración de promesas de enajenación de inmuebles a plazo.

El Fideicomiso cierra su ejercicio fiscal y contable el 31 de diciembre de acuerdo a lo establecido en el artículo 330 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se presentan por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso con fecha 28 de marzo de 2019.

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

### 2.1 Normas contables aplicadas.

El Decreto 124/2011 emitido por el Poder Ejecutivo el 1º de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board – IASB), traducidas al idioma español.

#### **Nuevas normas cuya aplicación obligatoria comenzó en el presente ejercicio**

Las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB han entrado en vigencia en el presente ejercicio:

- NIIF 9 - Instrumentos financieros. <sup>(1)</sup>
- NIIF 15 - Ingresos provenientes de contratos con clientes. <sup>(2)</sup>
- Modificaciones a NIIF 2 - Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.
- NIC 40 – Transferencia de propiedades de inversión.
- Modificaciones a las NIIFs – Mejoras anuales a las NIIFs Ciclo 2014 – 2016.
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones pagadas por anticipado.

Las modificaciones no tuvieron impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso considerando la operativa de la misma.

#### **(1) NIIF 9 - Instrumentos financieros**

##### **Impacto en la aplicación**

Durante el presente ejercicio, el Fideicomiso ha comenzado la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros (revisada en julio de 2014). Dicha norma introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, para el cálculo del deterioro de activos y en la contabilidad de cobertura en general. Los detalles de estos nuevos requisitos, así como su impacto en el Fideicomiso se describen a continuación.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## **Clasificación y medición de los activos financieros**

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

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

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

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

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

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

Los activos financieros que estaban clasificados hasta el 31 de diciembre de 2017 como activos financieros disponibles para la venta, a partir del 1 de enero de 2018 se clasifican como activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

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

## **Deterioro de activos financieros**

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

### **Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio**

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## **Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio**

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

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

## **Fase 3 - Activos financieros deteriorados**

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

## **Medición de las pérdidas de crédito esperadas**

En cuanto a los otros activos financieros, la Gerencia ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default y al monto que espera recuperarse en dicho escenario. Para ello los cálculos se basaron en las tablas estándar de probabilidad de default y recuperación en caso de incumplimiento que publican periódicamente las principales agencias calificadoras de crédito para cada una de sus categorías de riesgo crediticio.

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

## **(2) NIIF 15 - Ingresos provenientes de contratos con clientes.**

### **Impacto en la aplicación**

Durante el presente ejercicio, el Fideicomiso ha comenzado la aplicación de la NIIF 15 Ingresos provenientes de contratos con clientes. Los requerimientos clave de la norma establecen un enfoque de cinco pasos a efectos del reconocimiento del ingreso según el siguiente detalle:

- 1) Identificar el contrato con el cliente;
- 2) Identificar las obligaciones de performance establecidas en el contrato;
- 3) Determinar el precio de la transacción;
- 4) Alocar el precio de la transacción en base a las obligaciones de performance establecidas en el contrato;
- 5) Reconocer el ingreso cuando la entidad ha satisfecho la obligación de performance.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Asimismo, para cada paso, la norma provee una orientación mucho más detallada con respecto a:

- Si un contrato (o una combinación de contratos) contiene o no más de un bien o servicio prometido y, de ser así, cuándo y cómo los bienes o servicios prometidos deberían desglosarse.
- Si el precio de transacción asignado a cada obligación de desempeño debe reconocerse como ingresos a lo largo del tiempo o en un momento dado. Según la NIIF 15, una entidad reconoce los ingresos cuando se cumple una obligación de desempeño.
- Cuando el precio de la transacción incluye un elemento de consideración variable, cómo afectará la cantidad y el momento de los ingresos a ser reconocidos. El concepto de consideración variable es amplio; un precio de transacción se considera variable debido a descuentos, reembolsos, créditos, concesiones de precios, incentivos, bonificaciones de rendimiento, sanciones y arreglos de contingencia.
  - La nueva norma introduce una pauta para que la consideración variable sea reconocida como ingreso, es decir, solo en la medida en que sea altamente probable.
  - La reversión en la cantidad de ingresos acumulados reconocidos no ocurrirá cuando la incertidumbre asociada con la consideración variable se resuelve posteriormente.
- Cuando los costos incurridos para obtener un contrato y los costos para cumplir un contrato pueden ser reconocidos como un activo.

La Gerencia del Fiduciario ha evaluado el impacto de los cambios introducidos por la NIIF 15 concluyendo que no tienen un impacto significativo respecto a las políticas contables aplicadas en el ejercicio anterior.

#### • **NIIF 16 – Arrendamientos, impacto de la aplicación inicial**

En el presente año, el Fideicomiso ha aplicado por primera vez y por anticipado, la NIIF 16 (emitida por el IASB en enero de 2016).

La NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de los arrendamientos. Introduce cambios significativos en la contabilización de los arrendamientos al eliminar la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros, y exigir, al inicio del arrendamiento, un reconocimiento de un derecho de uso de activos y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, salvo aquellos cuyo plazo sea corto, y arrendamientos de activos de bajo valor. En contraste con la contabilidad del arrendatario, los requisitos para la contabilidad del arrendador se han mantenido prácticamente sin cambios.

El Fideicomiso no cuenta con contratos de arrendamientos al 31 de diciembre de 2017 como al 31 de diciembre de 2018, por lo cual la adopción de la NIIF 16 no tuvo impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

#### **Otras nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB**

Las nuevas normas y estándares revisadas y emitidas por el IASB a la fecha de emisión del presente estado financiero son las siguientes:

- a. Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y medición de pagos basados en acciones. Transacciones de pago
- b. Modificaciones a la NIC 40 – Transferencias de propiedades de inversión
- c. Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos
- d. CINIIF 22 – Moneda extranjera transacciones y pagos (cobros) anticipados

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Dada la operativa de la empresa, estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros. Al momento de aprobación de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las NIIF nuevas y revisadas que se han emitido, pero aún no son efectivas:

- NIIF 17 – Contratos de seguros
- Modificaciones a NIIF 9 – Características de pago anticipado con compensación negativa
- Modificaciones a NIC 28 – Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
- Ciclo de mejoras anuales a las NIIF 2015-2017 – Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de negocios, NIIF 11 Negocios conjuntos, NIC 12 Impuesto a la renta y NIC 23 Costos por préstamos
- Modificaciones a la NIC 19 Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan
- NIIF 10 - Estados financieros consolidados y NIC 28 (modificaciones) – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto
- CINIIF 23 – Incertidumbres sobre el tratamiento del impuesto a la renta

A continuación, se presentan las principales políticas contables aplicadas:

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

La normativa vigente en Uruguay establece que la moneda funcional debe proporcionar información sobre el Fideicomiso que sea útil y refleje la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para el Fideicomiso. Si una determinada moneda es utilizada en forma extendida en el Fideicomiso o tiene un impacto importante sobre el Fideicomiso, puede ser apropiada como moneda funcional.

Una moneda puede ser considerada funcional según la norma cuando:

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

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

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

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 ejercicio, al tipo de cambio de cierre;
- reconocer los resultados por conversión directamente en otros Resultados integrales sin afectar los resultados del ejercicio.

Los rubros patrimoniales han sido re expresados de la siguiente manera: 1) el capital se presenta a su valor en pesos uruguayos históricos; 2) los resultados acumulados corresponden a los resultados de ejercicios anteriores en dólares estadounidenses convertidos según la norma general de conversión.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

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

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

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

Los activos y pasivos (con excepción de los activos biológicos y la propiedad, planta y equipo) han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó o del compromiso asumido respectivamente y posteriormente medido al costo amortizado. En todos los casos dichos importes fueron ajustados según se expresa en el numeral anterior.

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

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

### **2.6 Activos y pasivos financieros**

Se miden al costo amortizado.

El fideicomiso mantiene préstamos bancarios con entidades financieras en plaza

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

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

### **2.8 Otros activos no financieros**

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

### **2.9 Activos biológicos- plantaciones**

Las plantaciones forestales se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable.

El Fideicomiso determina anualmente el valor de sus plantaciones forestales de acuerdo a una tasación de sus bosques realizada por consultores forestales independientes. El valor razonable de las plantaciones forestales ha sido estimado al 31 de diciembre de 2018 por el perito independiente mediante técnicas de valor actual de flujos de fondos estimados, combinando técnicas de enfoque de ingresos (expectation approaches) y enfoque de costos (cost approach).

Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2018 ascendía a US\$ 19.555.278, equivalente a \$ 633.708.338 y al 31 de diciembre de 2017 ascendía a US\$ 13.900.000 equivalente a \$ 400.417.300.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

A dichos efectos se han considerado básicamente:

- los precios representativos estimados para el ejercicio de la proyección
- los costos anuales variables y fijos asociados a la producción forestal
- una tasa de descuento estimada en base a un modelo de precios de activos de capital, la cual asciende a 8,5%

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

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

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

## **2.10 Inventarios**

Los inventarios se presentan valuadas al costo de adquisición.

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

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

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

La composición y evolución de los saldos de propiedad, planta y equipo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 se expone en la Nota 5 a los presentes estados financieros.

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

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

De acuerdo a lo estipulado en el contrato se realizó una valuación de las tierras por un perito independiente al 31 de diciembre de 2018. El valor contable de las tierras a dicha fecha fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a US\$ 28.804.799, equivalente a \$ 933.448.316 y al 31 de diciembre de 2017 asciende a US\$ 34.600.000, equivalente a \$ 996.722.200.

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

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

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

La vida útil estimada de las mejoras es de 50 años.

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

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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.

### **2.13 Concepto de capital utilizado**

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 31 de diciembre de 2018 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

### **2.14 Concepto de fondos**

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó la definición de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo aplicándose en su preparación el método indirecto.

### **2.15 Impuestos, impuesto a la renta corriente e impuesto diferido**

El Fideicomiso es contribuyente del Impuesto al Valor Agregado, Impuesto a la Renta de la Actividad Económica y del Impuesto al Patrimonio. También es agente de retención del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas.

El Fideicomiso es contribuyente de IRAE por todas las rentas de fuente uruguaya que obtenga y en la medida que no estén dentro de las exoneraciones otorgadas por la Ley 15.939 de promoción del sector forestal.

El Fideicomiso es contribuyente de Impuesto al Patrimonio, siendo exentos del impuesto los bosques de rendimientos plantados en zonas declaradas de prioridad forestal, así como los terrenos afectados a dichas plantaciones.

Respecto de éste último tributo, en el 2013 la Ley 19.088 modificó la exoneración que regula al sector agropecuario e incorporó la aplicación de una sobretasa a dichos contribuyentes.

Por su parte, el Decreto 293/013, reglamentario de la mencionada Ley, introdujo una modificación por la cual se hace extensiva a los fideicomisos la exoneración de Impuesto al Patrimonio que ya existía para determinadas sociedades que cotizan en bolsa. La exoneración es aplicable por cinco ejercicios desde el de la propia suscripción.

Para el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no goza de dicha exoneración sobre el Impuesto al Patrimonio y sobre la sobretasa.

Con fecha 8 de marzo de 2016, la Dirección General Impositiva publicó una consulta en donde establece que las exoneraciones del impuesto al patrimonio agropecuario resultan también aplicables a la sobretasa. En tal sentido, y de acuerdo a la nueva información disponible, el Fideicomiso solicitó y obtuvo la devolución por parte de la Dirección General Impositiva de los importes abonados por este concepto por los ejercicios 2013, 2014 y 2015 mediante certificados de crédito para el ejercicio cerrado el 30 de junio de 2016.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

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

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

## Impuesto a la renta

### a. Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados

	\$	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Gasto por impuesto corriente (*)	-	-
Pérdida/(Ganancia) por impuesto diferido	<u>(33.812.255)</u>	<u>4.775.526</u>
	<u><b>(33.812.255)</b></u>	<u><b>4.775.526</b></u>

(\*) El impuesto a la renta corriente de acuerdo con las normas fiscales se calcula como el 25% del resultado fiscal estimado del ejercicio. Dado que el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 presenta pérdida fiscal, y que el mismo no paga IRAE mínimo en virtud de que el Decreto 150/007 exonera de tales pagos a las rentas exclusivas del sector agropecuario, no hay cargo a resultados por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017.

### b. Impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos que generan diferencias temporarias son atribuibles según el siguiente detalle:

	\$	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Pérdidas fiscales	(5.596.901)	(12.370.015)
Propiedad, planta y equipo - Tierras	17.652.305	32.033.361
Propiedad, planta y equipo - Otros bienes agropecuarios	4.747	6.753
Activos biológicos	<u>24.003.245</u>	<u>8.133.244</u>
<b>Pasivo por Impuesto diferido</b>	<u><b>36.063.396</b></u>	<u><b>27.803.343</b></u>

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### c. Movimiento de impuesto diferido durante el ejercicio

	\$			
	<u>Saldos al 31/12/2017</u>	<u>Ajuste a resultados</u>	<u>Ajuste a patrimonio</u>	<u>Saldos al 31/12/2018</u>
Pérdidas fiscales	(12.370.015)	6.773.114	-	(5.596.901)
Propiedad, planta y equipo - Tierras	32.033.361	11.171.146	(25.552.202)	17.652.305
Propiedad, planta y equipo - Otros bienes agropecuarios	6.753	(2.006)	-	4.747
Activos biológicos	8.133.244	15.870.001	-	24.003.245
<b>Pasivo por Impuesto diferido</b>	<b><u>27.803.343</u></b>	<b><u>33.812.255</u></b>	<b><u>(25.552.202)</u></b>	<b><u>36.063.396</u></b>

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

	\$
	<u>31/12/2018</u>
Resultado contable antes de IRAE	133.442.805
Impuesto a la renta según tasa aplicable 25%	33.360.701
<b>Ajuste que no generan diferencia temporaria:</b>	
Diferencia en resultado	4.661.948
Renta no gravada	(38.309.753)
Gastos asociados a ing. no gravados	2.591.203
Pérdidas fiscales	6.773.114
Otros conceptos netos	(817.160)
Impacto de revaluación de tierras imputado a patrimonio	25.552.202
	<b><u>33.812.255</u></b>

### 2.16 Provisiones

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

### 2.17 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso están compuestos por, depósitos en cuentas corrientes bancarias, inversiones, créditos y deudas. El principal propósito de mantener activos más líquidos es el de proporcionar disponibilidades financieras al Fideicomiso para hacer frente a sus necesidades operativas. El Fideicomiso no ha contratado instrumentos financieros derivados en el ejercicio.

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

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

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

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

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

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

## (b) Impuesto a la renta

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

Los activos por impuesto diferido son revisados a cada fecha de reporte y no reconocidos en la medida que no existan ganancias fiscales futuras de las que puedan descontarse las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Adicionalmente, para la determinación de la porción de activos por impuesto diferido que se reconocerá en el Estado de situación financiera se debe considerar la existencia de futuras diferencias temporarias imponibles con las que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Para estos fines el Fiduciario considera la proyección de las reversiones de las diferencias temporarias y de los futuros resultados fiscales, y las oportunidades de planificación fiscal disponibles (Nota 2.15).

### 2.19 Modificación de saldos iniciales

Se han realizado las siguientes modificaciones a los saldos iniciales del ejercicio, a los efectos de facilitar la comparabilidad con el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018. La información financiera del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 ha sido modificada según se resume a continuación:

#### En dólares estadounidenses:

	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>Ref.</b>
<b>Cifras previamente emitidas</b>	<b>50.345.533</b>	<b>1.332.769</b>	<b>49.012.764</b>	<b>(53.866)</b>	
Impuesto a la renta	-	-		176.880	(1)
Resultados acumulados	-	-	628.755	-	(1)
Ajustes al patrimonio	-	-	(628.755)	-	(1)
<b>Cifras modificadas al 31.12.2017</b>	<b>50.354.533</b>	<b>1.332.769</b>	<b>49.012.764</b>	<b>123.014</b>	

#### En pesos uruguayos:

	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>Ref.</b>
<b>Cifras previamente emitidas</b>	<b>1.450.303.766</b>	<b>38.393.089</b>	<b>1.411.910.677</b>	<b>(1.467.936)</b>	
Impuesto diferido	-	-		5.095.371	(1)
Resultados acumulados	-	-	18.424.479	-	(1)
Ajustes al patrimonio	-	-	(18.424.479)	-	(1)
<b>Cifras modificadas al 31.12.2018</b>	<b>1.450.303.766</b>	<b>38.393.089</b>	<b>1.411.910.677</b>	<b>3.627.435</b>	

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

- (1) Corresponde a la reclasificación del impuesto diferido generado por la revaluación de propiedad, planta y equipo, dado que debe imputarse junto a la revaluación que se incluye en ajustes al patrimonio.

## 2.20 Permanencia de criterios contables

Salvo lo expresado en las Notas 2.1 y 2.19, los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

## Nota 3 - Aperturas de rubros

### 3.1 Inventarios

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Madera	-	786.317	-	22.651.441
Herbicida	1.244	210	40.282	6.050
	<b>1.244</b>	<b>786.527</b>	<b>40.282</b>	<b>22.657.491</b>

### 3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Deudores comerciales	-	891	-	25.675
Deudores por pastoreo	16.433	33.970	532.517	978.574
	<b>16.433</b>	<b>34.861</b>	<b>532.517</b>	<b>1.004.249</b>

### 3.3 Otros activos no financieros – corriente y no corriente

#### Corriente

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Anticipo a proveedores	373	2.902	12.093	83.585
Créditos fiscales	349.866	432.961	11.337.777	12.472.301
Otros activos no financieros	16.386	24.255	531.007	698.711
	<b>366.625</b>	<b>460.118</b>	<b>11.880.877</b>	<b>13.254.597</b>

#### No corriente

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Créditos fiscales	215.830	267.090	6.994.176	7.694.054
	<b>215.830</b>	<b>267.090</b>	<b>6.994.176</b>	<b>7.694.054</b>

La apertura en corriente y no corriente fue realizada en base a la expectativa de recuperabilidad en los próximos doce meses o posteriores.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### 3.4 Otros activos financieros

Al 31 de diciembre 2018 el fideicomiso no posee otros activos financieros, en tanto que la composición de otros activos financieros al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

#### Letras de tesorería en US\$

Fecha	Vto.	Valor Nominal	Importe en US\$	Importe en \$
8/11/2017	4/1/2018	200.000	199.734	5.753.737
		<b>200.000</b>	<b>199.734</b>	<b>5.753.737</b>

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017 existen intereses a cobrar por US\$ 252, equivalente en pesos por \$ 7.253.

### 3.5 Efectivo y equivalente de efectivo

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Bancos	636.997	85.714	20.642.539	2.469.174
	<b>636.997</b>	<b>85.714</b>	<b>20.642.539</b>	<b>2.469.174</b>

### 3.6 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Acreedores comerciales	194.230	110.090	6.294.206	3.171.364
Anticipos de clientes	-	140.240	-	4.039.895
Acreedores fiscales	123.585	46.736	4.004.899	1.346.314
Otras cuentas a pagar	54.506	70.544	1.766.370	2.032.173
	<b>372.321</b>	<b>367.610</b>	<b>12.065.475</b>	<b>10.589.746</b>

### 3.7 Préstamos y obligaciones

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Préstamo bancario	1.100.447	-	35.661.080	-
	<b>1.100.447</b>	<b>-</b>	<b>35.661.080</b>	<b>-</b>

El préstamo bancario al 31 de diciembre de 2018 corresponde a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 1.100.000, equivalentes a \$ 35.646.600, a cancelar en cuatro cuotas semestrales iguales desde el mes de junio de 2022. Los intereses devengados al cierre del ejercicio ascienden a US\$ 447, equivalente a \$ 14.480.

### 3.8 Ingresos operativos

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ingreso por venta de madera	516.675	88.945	14.692.089	2.522.693
Ingreso por pastoreo	94.982	113.077	2.937.857	3.236.594
Ingreso por canteras	3.928	-	127.014	-
	<b>615.585</b>	<b>202.022</b>	<b>17.756.960</b>	<b>5.759.287</b>

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### 3.9 Gastos de administración y ventas

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Honorario operador forestal	439.797	432.130	13.681.137	12.334.179
Otros honorarios	162.085	174.172	5.005.406	5.005.427
Gastos de campo	179.507	221.462	5.562.671	6.355.084
Impuestos	87.627	(3.906)	2.814.836	(106.568)
Seguros	40.675	29.386	1.262.242	843.037
Otros gastos	16.336	7.659	504.134	219.937
	<b>926.027</b>	<b>860.903</b>	<b>28.830.426</b>	<b>24.651.096</b>

### 3.10 Resultados financieros

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Intereses ganados	14	41.571	409	1.195.348
Diferencia de cambio	29.048	(19.848)	889.051	(577.037)
Intereses por préstamos	(447)	-	(14.480)	-
Intereses y gastos bancarios	(6.599)	(2.403)	(212.662)	(68.843)
	<b>22.016</b>	<b>19.320</b>	<b>662.318</b>	<b>549.468</b>

### Nota 4 - Activos biológicos - plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Durazno y Florida, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus grandis, saligna, dunii y globulus alcanzando a 25.511 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 44.500 hectáreas al 31 de diciembre de 2018 (24.860 hectáreas al 31 de diciembre de 2017).

La evolución del activo biológico en el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2018 y 31 de diciembre de 2017 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Saldo al inicio	13.900.000	13.200.000	400.417.300	387.288.000
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	523.612	788.040	16.571.959	22.578.961
Reducción por cosecha de los activos biológicos	-	(783.079)	-	(22.558.093)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	5.131.664	695.039	166.296.710	20.022.001
Ajuste por conversión	-	-	50.422.305	(6.913.569)
	<b>19.555.276</b>	<b>13.900.000</b>	<b>633.708.274</b>	<b>400.417.300</b>

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 5 - Propiedad planta y equipo

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

En dólares estadounidenses:

	31/12/2018								31/12/2017	
	Valores de origen			Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Revaluación	Valores al cierre	Amortizaciones acumuladas al inicio	Bajas	Del ejercicio	Amortizaciones acumuladas al cierre			
Terrenos	34.600.000	(5.795.201)	28.804.799	-	-	-	-	28.804.799	34.600.000	
Mejoras	12.380	-	12.380	(1.143)	-	(248)	(1.391)	10.989	11.237	
<b>Total</b>	<b>34.612.380</b>	<b>(5.795.201)</b>	<b>28.817.179</b>	<b>(1.143)</b>	<b>-</b>	<b>(248)</b>	<b>(1.391)</b>	<b>28.815.788</b>	<b>34.611.237</b>	

Equivalente en pesos uruguayos:

	31/12/2018								31/12/2017	
	Valores de origen				Depreciaciones				Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Amortizaciones acumuladas al inicio	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Amortizaciones acumuladas al cierre		
Terrenos	996.722.200	(187.799.284)	124.525.400	933.448.316	-	-	-	-	933.448.316	996.722.200
Mejoras	356.635		44.556	401.191	(32.924)	(7.620)	(4.516)	(45.060)	356.131	323.711
<b>TOTAL</b>	<b>997.078.835</b>	<b>(187.700.284)</b>	<b>124.569.956</b>	<b>933.849.507</b>	<b>(32.924)</b>	<b>(7.620)</b>	<b>(4.516)</b>	<b>(45.060)</b>	<b>933.804.447</b>	<b>997.045.911</b>

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

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

	<b>31 de diciembre de 2018</b>		<b>31 de diciembre de 2017</b>	
	<b>\$</b>	<b>Equivalente en US\$</b>	<b>\$</b>	<b>Equivalente en US\$</b>
<b>Activo</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	25.675	891
Otros activos no financieros	18.337.403	565.864	20.249.940	702.952
Efectivo y equivalente de efectivo	54.072	1.669	239.136	8.301
<b>Total activo</b>	<b>18.391.475</b>	<b>567.533</b>	<b>20.514.751</b>	<b>712.144</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Pasivo no corriente</b>				
Impuesto diferido	(36.063.396)	(1.112.862)	(27.803.343)	(965.159)
<b>Total</b>	<b>(36.063.396)</b>	<b>(781.158)</b>	<b>(27.803.343)</b>	<b>(965.159)</b>
<b>Pasivo corriente</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(9.010.180)	(278.040)	(3.952.980)	(137.223)
<b>Total</b>	<b>(9.010.180)</b>	<b>(278.040)</b>	<b>(3.952.980)</b>	<b>(137.223)</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>(45.073.576)</b>	<b>(1.390.902)</b>	<b>(31.756.323)</b>	<b>(1.102.382)</b>
<b>Posición neta</b>	<b>(26.682.101)</b>	<b>(823.369)</b>	<b>(11.241.572)</b>	<b>(390.238)</b>

La cotización del dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2018 es de \$32,406. Al 31 de diciembre de 2017 el dólar estadounidense es de \$ 28,807.

## Nota 7 - Patrimonio

Los certificados de participación emitidos por el Fideicomiso ascienden a US\$ 50.000.000 en valores nominales (equivalentes a \$ 931.350.000).

El saldo de ajustes al patrimonio incluye la revaluación de propiedad, planta y equipo que asciende a una pérdida de US\$ 1.014.337 (equivalente en \$ 45.258.419) al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre 2017 que asciende a US\$ 3.992.362 (equivalente en \$ 116.988.663). Asimismo, incluye la reserva por conversión del patrimonio al presentar los estados financieros en pesos uruguayos la misma asciende a \$ 670.825.706 al 31 de diciembre 2018 y al 31 de diciembre 2017 asciende a \$ 496.306.690.

## Nota 8 - Compromisos y contingencias

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

## Nota 9 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

No hay saldos ni transacciones con partes relacionadas por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 10 - Administración de riesgo financiero

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

### 10.1 Riesgo de crédito

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

El Fideicomiso está expuesto a un bajo riesgo crediticio dado que no son significativos los créditos que mantiene y a su vez existen restricciones respecto a los instrumentos en los que puede invertir. Sus principales activos están medidos a valores razonables de acuerdo a lo indicado en las Notas 2.9 y 2.11.

### 10.2 Riesgo de liquidez

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

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

### 10.3 Riesgo de mercado

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

#### a) Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en pesos (Nota 6). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera. Ante un fortalecimiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del ejercicio aumentaría \$ 2.668.210. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del ejercicio se vería disminuido en \$ 2.668.210.

#### b) Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto a un riesgo bajo de tasa de interés. El endeudamiento es a tasa fija.

### 10.4 Valores razonables

De acuerdo a la metodología indicada en las Notas 2.9 y 2.11 sus principales activos están medidos a valor razonable. Los demás activos y pasivos no son significativos, y el Fiduciario entiende que no difieren significativamente de su valor razonable.

## Nota 11 - Hechos posteriores

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros no existen hechos que puedan afectar la situación existente al 31 de diciembre de 2018 en forma significativa.

El informe fechado el 29 de marzo de 2019

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

