

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay I

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2023 e informe de revisión
independiente

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay I

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 e informe de revisión independiente

Contenido

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Estado intermedio condensados de situación financiera

Estado intermedio condensado del resultado integral

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

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

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay I expresados en dólares estadounidenses que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2023, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período de seis meses, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso, es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión limitada

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 2410 (ISRE 2410), "Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad" emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisión de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

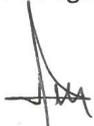
Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay I al 30 de junio de 2023 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

Otros asuntos

Nuestro trabajo también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos uruguayos y, en nuestra opinión, dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 2.2. La conversión de los estados financieros intermedios condensados a pesos uruguayos ha sido realizada a efectos de cumplir con normas vigentes en Uruguay en relación a la presentación de estados financieros.

30 de agosto de 2023



Héctor Cuello
Socio, Deloitte S.C.



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2023
(en dólares estadounidenses y expresado en pesos uruguayos)

Notas	US\$		Equivalente en \$		
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	29.830.667	29.730.679	1.115.905.595	1.191.338.054
Activos biológicos- plantaciones	4	38.427.775	38.238.792	1.437.506.222	1.532.266.647
Total activo no corriente		68.258.442	67.969.471	2.553.411.817	2.723.604.701
Activo corriente					
Inventarios	3.1	602.932	345.345	22.554.490	13.838.303
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	99.411	1.378.616	3.718.769	55.242.530
Otros activos no financieros	3.3	181.947	304.399	6.806.281	12.197.573
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	568.426	2.119.236	21.263.662	84.919.915
Total activo corriente		1.452.716	4.147.596	54.343.202	166.198.321
Total activo		69.711.158	72.117.067	2.607.755.019	2.889.803.022
Patrimonio					
Certificados de participación	7	50.000.000	50.000.000	931.350.000	931.350.000
Reservas por conversión	7	-	-	801.665.522	977.778.775
Resultados acumulados		15.962.631	16.369.224	734.514.626	750.352.392
Total patrimonio		65.962.631	66.369.224	2.467.530.148	2.659.481.167
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	2.140.641	2.233.786	80.077.082	89.510.047
Total pasivo no corriente		2.140.641	2.233.786	80.077.082	89.510.047
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	507.189	1.184.425	18.972.928	47.461.116
Préstamos y obligaciones	3.6	1.100.697	2.329.632	41.174.861	93.350.692
Total pasivo corriente		1.607.886	3.514.057	60.147.789	140.811.808
Total pasivo		3.748.527	5.747.843	140.224.871	230.321.855
Total pasivo y patrimonio		69.711.158	72.117.067	2.607.755.019	2.889.803.022

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(en dólares estadounidenses)

	Notas	Trimestre finalizado		Semestre finalizado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos operativos	3.7	219.416	2.376.409	345.645	3.083.260
Costo de los bienes vendidos		(63.272)	(2.108.394)	(70.248)	(2.549.747)
Resultado bruto		156.144	268.015	275.397	533.513
Gastos de administración y ventas	3.8	(397.021)	(396.946)	(741.163)	(649.273)
Resultados financieros	3.9	(89.662)	(127.675)	(192.990)	(380.532)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(330.539)	(256.606)	(658.756)	(496.292)
Impuesto a la renta	2.15	252.164	998.602	252.164	998.602
Resultado del período		(78.375)	741.996	(406.592)	502.310
Otro resultado integral del período		-	-	-	-
Resultado integral del período		(78.375)	741.996	(406.592)	502.310

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en pesos uruguayos)

	Notas	Trimestre finalizado		Semestre finalizado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos operativos	3.7	8.420.105	95.555.231	13.426.922	126.228.855
Costo de los bienes vendidos		(2.391.462)	(84.178.238)	(2.666.110)	(102.792.606)
Resultado bruto		6.028.643	11.376.993	10.760.812	23.436.249
Gastos de administración y ventas	3.8	(15.171.555)	(15.939.659)	(28.557.772)	(26.759.307)
Resultados financieros	3.9	(3.412.912)	(5.193.002)	(7.473.770)	(16.039.056)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(12.555.824)	(9.755.668)	(25.270.730)	(19.362.114)
Impuesto a la renta	2.15	9.432.964	39.807.282	9.432.964	39.807.282
Resultado del período		(3.122.860)	30.051.614	(15.837.766)	20.445.169
Otro resultado integral del período					
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Reserva por conversión	2.2	(176.113.253)	(298.036.810)	(176.113.253)	(298.036.810)
Resultado integral del período		(179.236.113)	(267.985.196)	(191.951.019)	(277.591.641)

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(en dólares estadounidenses y expresados en pesos uruguayos)

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Flujo de fondos de actividades operativas				
Resultado del período antes de impuestos a las ganancias	(658.756)	(496.292)	(25.270.730)	(19.362.114)
Ajustes				
Depreciaciones	9.363	230	360.885	9.506
Costos de venta bosque en pie	-	591.118	-	23.330.260
Intereses devengados no pagados	697	7.416	26.077	295.604
	(648.696)	102.472	(24.883.767)	4.273.256
Cambios en activos y pasivos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.279.205	386.510	49.555.762	16.341.256
Inventarios	(257.587)	(901.285)	(9.978.792)	(38.105.408)
Otros activos no financieros	122.452	(200.883)	4.743.729	(8.493.132)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(518.217)	512.912	(20.075.467)	21.685.406
Ajuste por conversión	-	-	(3.422.603)	(1.543.831)
Flujo neto aplicado a actividades de operación	(22.843)	(100.274)	(4.061.138)	(5.842.453)
Flujo de fondos de actividades de inversión				
Costos incurridos en el activo biológico	(188.984)	(150.819)	(7.317.409)	(6.150.789)
Compras de propiedades, planta y equipo	(109.351)	-	(4.216.322)	-
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(298.335)	(150.819)	(11.533.731)	(6.150.789)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento				
Préstamos y obligaciones	(1.229.632)	330.035	(48.178.685)	14.197.909
Flujo neto aplicado a/provenientes de actividades de financiamiento	(1.229.632)	330.035	(48.178.685)	14.197.909
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	(1.550.810)	78.942	(63.773.554)	2.204.667
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	2.119.236	158.061	84.919.915	7.064.517
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	117.302	178.461
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	568.426	237.003	21.263.662	9.447.645

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(en dólares estadounidenses)

	NOTAS	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2021		50.000.000	-	11.592.562	61.592.562
Resultado del período		-	-	502.310	502.310
Al 30 de junio 2022		50.000.000	-	12.094.872	62.094.872
Resultado del período		-	-	4.274.351	4.274.351
Al 31 de diciembre de 2022		50.000.000	-	16.369.223	66.369.223
Resultado del período		-	-	(406.592)	(406.592)
Al 30 de junio 2023		50.000.000	-	15.962.631	65.962.631

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en pesos uruguayos)

	NOTAS	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2021		931.350.000	1.259.941.435	561.588.146	2.752.879.581
Reserva por conversión	7	-	(298.036.810)	-	(298.036.810)
Resultado del período		-	-	20.445.169	20.445.169
Al 30 de junio 2022		931.350.000	961.904.625	582.033.315	2.475.287.940
Reserva por conversión		-	15.874.150	-	15.874.150
Resultado del período		-	-	168.319.077	168.319.077
Al 31 de diciembre de 2022		931.350.000	977.778.775	750.352.392	2.659.481.167
Reserva por conversión		-	(176.113.253)	-	(176.113.253)
Resultado del período		-	-	(15.837.766)	(15.837.766)
Al 30 de junio 2023		931.350.000	801.665.522	734.514.626	2.467.530.148

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

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques Del Uruguay I

Notas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2023

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

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.

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 informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El Fideicomiso cierra su ejercicio fiscal y contable el 31 de diciembre de cada año 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 intermedio condensado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se presentan por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso con fecha 30 de agosto de 2023.

Nota 2 - Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros intermedios condensados fueron preparados de acuerdo a lo establecido en el Decreto 124/11. Este Decreto, 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, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

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

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

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

Las políticas contables aplicadas por el Fideicomiso para la preparación y presentación de los presentes estados financieros son las mismas aplicadas por el Fideicomiso en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2023. El Fideicomiso no adoptó en forma anticipada otras normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas, pero no están aún vigentes.

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

- NIIF 17 - Contratos de seguro.
- Modificación a la NIC 1 - Clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes.
- NIC 8 - Definición de estimaciones contables.
- NIC 1 - Revelaciones de políticas contables.
- NIC 12 - Impuesto diferido asociado a activos y pasivos de una única transacción.

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

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 financieros.

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

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

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

La diferencia surgida por la utilización del tipo de cambio de cierre para la conversión de activos, pasivos y patrimonio y tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción para el resultado del período 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 período. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del período 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 las propiedades, plantas y equipos) han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó o del compromiso asumido respectivamente, expresados posteriormente a costo amortizado. En todos los casos dichos importes fueron ajustados según se expresa en el numeral anterior.

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

Se consideran 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

Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado.

El fideicomiso mantiene préstamos bancarios con entidades financieras en plaza.

2.7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

2.8 Otros activos no financieros

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

2.9 Activos biológicos- plantaciones

Las plantaciones forestales se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable al 31 de diciembre de 2022 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de junio de 2023 en la formación de los bosques.

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 por el perito independiente mediante técnicas de valor actual de flujos de fondos estimados, utilizando técnicas fundamentalmente de enfoque de ingresos (income or expectation approach).

Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2022 ascendía a US\$ 38.238.792, equivalente a \$ 1.532.266.647.

A dichos efectos se han considerado básicamente:

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

Los cambios en la medición del valor razonable (combinación de crecimiento biológico, cambios en los precios, costos y gastos) son reconocidos en el estado de resultados 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 correspondientes al nivel 3 de jerarquía. La fuente de información más significativa usada en la determinación de este valor razonable son los precios de bienes comparables.

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 inventarios no superan su valor neto de realización.

2.11 Propiedad, planta y equipo

La composición y evolución de los saldos de propiedades, planta y equipo durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se expone en la Nota 5 a los presentes estados financieros.

De acuerdo a lo estipulado en el contrato se realizó una valuación de las tierras por un perito independiente al 31 de diciembre de 2022. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a US\$ 29.573.516, equivalente a \$ 1.185.040.359.

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

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

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

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

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

Las depreciaciones del período se imputarán a gastos de administración y ventas.

2.12 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

2.13 Concepto de capital utilizado

Se ha considerado resultado del período a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de junio de 2023 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

2.14 Estado de flujo de efectivo

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

2.15 Impuestos, impuesto a la renta corriente e impuesto diferido

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

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

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

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

Por lo que, para el periodo cerrado el 30 de junio de 2023 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.

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.

A) Impuesto a la renta

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<u>Gasto por Impuesto Corriente (Pérdida)/Ganancia por impuesto diferido</u>	252.164	998.602	9.432.964	39.807.282
	252.164	998.602	9.432.964	39.807.282

B) Impuesto a la renta diferido

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Propiedades, plantas y equipo-tierras	(88.627)	193.513	(3.315.354)	7.754.249
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	(3.282)	(209)	(122.758)	(8.362)
Activos biológicos	2.232.550	2.040.482	83.515.194	81.764.160
Pasivo por impuesto diferido	2.140.641	2.233.786	80.077.082	89.510.047

C) Movimiento de impuesto diferido durante el periodo

	US\$			
	Saldos al 31.12.2022	Ajuste a resultados	Efecto de conversión	Saldos al 30.06.2023
Propiedades, plantas y equipo-tierras	193.513	(295.915)	13.776	(88.627)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	(209)	(3.058)	(15)	(3.282)
Activos biológicos	2.040.482	46.809	145.258	2.232.549
PASIVO POR ID	2.233.786	(252.164)	159.019	2.140.641

\$

	\$			
	Saldos al 31.12.2022	Ajuste a resultados	Ajuste por conversión	Saldos al 30.06.2023
Propiedades, plantas y equipo-tierras	7.754.249	(11.069.603)	-	(3.315.354)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	(8.362)	(114.396)	-	(122.758)
Activos biológicos	81.764.160	1.751.034	-	83.515.194
PASIVO POR ID	89.510.047	(9.432.965)	-	80.077.082

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

	30/06/2023		30.06.2022	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Resultado contable antes de IRAE	(658.756)	(25.270.730)	(496.292)	(19.362.114)
	25%	25%	25%	25%
Impuesto a la renta según tasa aplicable	(164.689)	(6.317.683)	(124.073)	(4.840.529)
<u>Ajustes que no generan diferencia temporaria:</u>				
Renta no gravada	(86.716)	(3.359.316)	(489.308)	(20.687.444)
Gastos asociados a ing. no gravados	95.175	3.687.042	353.302	14.937.264
Pérdidas fiscales	39.088	1.514.237	102.576	4.336.792
Ajuste por conversión	159.019	-	314.941	-
Otros conceptos netos	(294.042)	(4.957.245)	(1.156.040)	(33.553.366)
	<u>(252.164)</u>	<u>(9.432.964)</u>	<u>(998.602)</u>	<u>(39.807.282)</u>

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, 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 periodo.

2.18 Estimaciones y supuestos realizados en la aplicación de políticas contables

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

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

(a) Deterioro de los activos no financieros

A cada fecha de reporte anual el Fideicomiso revisa los valores contables de los bienes de Propiedad, planta y equipo: Tierras, para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si se identifica algún indicio, se calcula el importe recuperable de los activos para determinar si es necesario disminuir el valor de los mismos por causa del deterioro.

(b) Valor razonable de las tierras de propiedad, planta y equipo y de los activos biológicos

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

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

(c) Impuesto a la renta

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

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

2.19 Pérdida por deterioro de activos tangibles

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

Supuestos claves empleados en la prueba de deterioro.

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

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

(a) Flujo de la madera

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

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

(b) Flujo de venta de tierras

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

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

(c) Costos operativos y de gestión

- Costos forestales: Los costos forestales se refieren a la cantidad que se gasta directamente para establecer y cultivar el bosque hasta que esté listo para la cosecha final.

- Gastos generales: Estos costos se refieren a montos gastados en actividades como gestión, mantenimiento de oficinas, inventario forestal, certificación forestal, vehículos, carreteras, protección forestal, seguridad y comunicaciones.

(d) Precio de la madera

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

(e) Precio y costo del terreno

Es el precio potencial promedio ponderado de la tierra.

(f) Determinación de la tasa de descuento

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

El "WACC" representa un promedio ponderado del costo de deuda y el costo del capital. Los flujos de caja utilizados en el flujo de fondos descontado representan el flujo de efectivo que está disponible tanto para los tenedores de deuda o de capital. Por lo tanto, el flujo de caja libre se convierte a valor presente a través de la aplicación de un "WACC".

(g) Análisis de sensibilidad

El Fideicomiso ha aplicado análisis de sensibilidad a los efectos de evaluar si cambios en las estimaciones de la tasa de descuento, los precios de la madera, los costos forestales y generales y los precios de venta del terreno podría causar un deterioro que pueda ser material en los estados financieros. El análisis de sensibilidad no ha identificado deterioros de valor significativos.

2.20 Permanencia de criterios contables

Salvo lo expresado en la Nota 2.1, los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Nota 3 - Aperturas de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Madera	555.616	299.635	20.660.651	12,006,717
Coadyuvante	4.794	4.547	193.830	182,187
Herbicida	28.386	20.064	1.118.083	803,995
Fertilizante	-	586	-	23,482
Hormiguicida	216	1.452	8.310	58,183
Semillas	13.920	19.061	573.616	763.739
	602.932	345.345	22.554.490	13.838.303

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Deudores comerciales	87.194	1.373.856	3.261.746	55.051.772
Deudores por pastoreo	12.086	4.704	452.113	188.504
Deudores por colmenas	131	56	4.910	2.254
	99.411	1.378.616	3.718.769	55.242.530

El informe fechado el 30 de agosto de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Créditos fiscales	158.783	299.941	5.939.748	12.018.947
Anticipo proveedores	107	4.458	4.001	178.626
Otros créditos no financieros	23.057	-	862.532	-
	181.947	304.399	6.806.281	12.197.573

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Bancos	568.426	2.119.236	21.263.662	84.919.915
	568.426	2.119.236	21.263.662	84.919.915

3.5 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Acreedores comerciales	329.118	820.062	12.311.641	32.860.742
Acreedores fiscales	164.172	333.334	6.141.349	13.357.014
Anticipo de clientes	1.691	22.394	63.262	897.348
Provisiones	2.016	8.635	75.416	346.012
Otras cuentas por pagar	10.192	-	381.259	-
	507.189	1.184.425	18.972.927	47.461.116

3.6 Préstamos y obligaciones

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Préstamo bancario	1.100.697	2.329.632	41.174.861	93.350.692
	1.100.697	2.329.632	41.174.861	93.350.692

Los préstamos bancarios al 30 de junio de 2023 corresponden a un vale en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 74.816.000, el cual fue cancelado parcialmente por US\$ 1.500.000, equivalentes a \$ 56.112.000, restando cancelar US\$ 500.000, equivalentes a \$ 18.704.000 en una cuota a pagar en diciembre de 2023.

Por otra parte, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 600.000 equivalentes a \$ 22.444.800, a cancelar en una única cuota el mes de setiembre 2023.

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2022 corresponden a un vale en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 80.142.000, el cual fue cancelado parcialmente por US\$ 650.000, equivalentes a \$ 26.046.150, restando cancelar US\$ 1.350.000, equivalentes a \$ 54.095.850. US\$ 350.000 se pagan los primeros días del 2023 y el resto en dos cuotas semestrales a partir de junio de 2023.

Por otra parte, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 400.000 equivalentes a \$ 16.028.400, a cancelar en una única cuota el mes de enero 2023. Este vale fue cancelado parcialmente de forma anticipada en diciembre 2022 por un monto de US\$ 138.615 equivalentes a \$ 5.554.442.

Por otra parte, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado en un banco de plaza, por un capital de US\$ 700.000 equivalentes a \$ 28.049.700, a cancelar en una única cuota el mes de enero 2023.

Los intereses devengados y no pagos a la fecha de los presentes Estados son US\$ 697 equivalentes a \$ 26.073 al 30 de junio de 2023 y US\$ 18.248 equivalentes a \$ 731.204 al 31 de diciembre de 2022.

3.7 Ingresos operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingreso por venta de madera	118.313	2.345.172	206.965	3.017.462
Ingreso por pastoreo	39.638	31.154	76.855	65.594
Ingreso por Bonos del carbono	61.184	-	61.184	-
Ingreso por colmenas	281	83	641	204
	219.416	2.376.409	345.645	3.083.260

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingreso por venta de madera	4.518.568	94.300.034	8.064.626	123.503.014
Ingreso por pastoreo	1.520.300	1.251.803	2.967.058	2.717.438
Ingreso por Bonos del carbono	2.370.452	-	2.370.452	-
Ingreso por colmenas	10.785	3.394	24.786	8.403
	8.420.105	95.555.231	13.426.922	126.228.855

3.8 Gastos de administración y ventas

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorario operador forestal	153.841	124.807	307.683	249.616
Otros honorarios	58.246	48.899	102.756	81.398
Gastos de campo	53.948	67.434	169.126	122.277
Impuestos	87.201	127.333	87.873	128.051
Seguros	19.912	16.353	41.160	32.707
Diversos	23.873	12.120	32.565	35.224
	397.021	396.946	741.163	649.273

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorario Operador Forestal	5.891.098	5.025.830	11.851.884	10.337.095
Otros honorarios	2.244.939	1.989.005	3.987.444	3.402.124
Gastos de Campo	2.076.150	2.697.974	6.566.924	5.068.411
Impuestos	3.273.010	5.076.113	3.299.155	5.106.647
Seguros	764.428	656.858	1.591.861	1.352.783
Diversos	921.930	493.879	1.260.504	1.492.247
	15.171.555	15.939.659	28.557.772	26.759.307

3.9 Resultados financieros

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Intereses y gastos bancarios	(1.559)	(4.020)	(3.492)	(7.532)
Intereses por préstamos	(11.470)	(25.961)	(23.553)	(47.556)
Diferencia de cambio	(76.633)	(97.694)	(165.945)	(325.444)
	(89.662)	(127.675)	(192.990)	(380.532)

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Intereses y gastos bancarios	(60.246)	(162.906)	(136.357)	(316.314)
Intereses por préstamos	(439.321)	(1.042.243)	(908.796)	(1.963.307)
Diferencia de cambio	(2.913.345)	(3.987.853)	(6.428.617)	(13.759.435)
	(3.412.912)	(5.193.002)	(7.473.770)	(16.039.056)

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 5.380 hectáreas plantadas en una superficie aproximada de 9.535 hectáreas (5.424 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2022).

La evolución del activo biológico en el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Saldo al inicio	38.238.792	37.286.986	1.532.266.647	1.666.541.861
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	188.983	292.747	7.317.409	11.953.545
Reducción por cosecha de los activos biológicos	-	(2.748.161)	-	(115.391.063)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	3.407.220	-	136.530.713
Ajuste por conversión	-	-	(102.077.834)	(167.368.409)
	38.427.775	38.238.792	1.437.506.222	1.532.266.647

Nota 5 - Propiedad, planta y equipo

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

En dólares estadounidenses:

Rubro	30/06/2023												31/12/2022	
	Valores de origen						Depreciaciones						Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre	Valores netos		
Tierras	29.573.516	-	-	-	-	29.573.516	-	-	-	-	-	29.573.516	29.573.516	
Mejoras	12.380	-	-	-	-	12.380	(3.017)	-	(230)	-	(3.247)	9.133	9.363	
Otras Mejoras	150.805	109.351	-	-	-	260.156	(3.005)	-	(9.133)	-	(12.138)	248.018	147.800	
Total	29.736.701	109.351	-	-	-	29.846.052	(6.022)	-	(9.363)	-	(15.385)	29.830.667	29.730.679	

Equivalente en pesos uruguayos:

Rubro	30/06/2023												31/12/2022	
	Valores de origen						Depreciaciones						Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre	Valores netos		
Tierras	1.185.040.359	-	-	-	(78.754.273)	1.106.286.086	-	-	-	-	-	1.106.286.086	1.185.040.359	
Mejoras	496.086	-	-	-	(32.968)	463.118	(120.897)	-	(8.873)	8.311	(121.459)	341.659	375.189	
Otras Mejoras	6.042.924	4.216.322	-	-	(527.328)	9.731.918	(120.418)	-	(352.012)	18.363	(454.067)	9.277.851	5.922.507	
Total	1.191.579.369	4.216.322	-	-	(79.314.569)	1.116.481.122	(241.315)	-	(360.885)	26.674	(575.526)	1.115.905.596	1.191.338.055	

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

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

	30 de junio de 2023		31 de diciembre de 2022	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Activo				
Otros activos no financieros	5.943.729	158.889	12.197.573	304.399
Efectivo y equivalente de efectivo	21.292	569	12.530	313
Total activo	5.965.021	159.458	12.210.103	304.712
Pasivo				
Pasivo no corriente				
Impuesto diferido	(80.077.082)	(2.140.641)	(89.510.047)	(2.233.786)
Total	(80.077.082)	(2.140.640)	(89.510.047)	(2.233.786)
Pasivo corriente				
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(10.143.810)	(271.167)	(35.239.141)	(879.418)
Total	(170.297.974)	(4.552.448)	(35.239.141)	(879.418)
Total pasivo	(250.375.056)	(6.693.088)	(124.749.188)	(3.113.204)
Posición neta	(164.332.953)	(4.392.990)	(112.539.085)	(2.808.492)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de junio de 2023 es de \$37,408. Al 31 de diciembre de 2022 el dólar estadounidense es de \$ 40,071.

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).

Nota 8 - Compromisos asumidos

Al 30 de junio de 2023 el Fideicomiso contrajo compromisos por contratos de pastoreo que ascienden a US\$ 138.485 correspondientes a 7.856 hectáreas pastoreadas.

Nota 9 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	65.113	48.713	2.435.751	1.951.968
	65.113	48.713	2.435.751	1.951.968

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

	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	153.841	124.807	307.683	249.615
	153.841	124.807	307.683	249.615

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	5.891.097	5.025.830	11.851.884	10.337.095
	5.891.097	5.025.830	11.851.884	10.337.095

Nota 10 - Administración de riesgo financiero

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

10.1 Riesgo de crédito

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

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

El riesgo de los créditos comerciales se encuentra concentrado en aproximadamente cuatro deudores que cancelan en el corto plazo las ventas de madera y no hay historial de incobrabilidad.

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 periodo disminuiría US\$ 488.110 equivalente a \$ 16.433.295 Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería aumentado en US\$ 399.363 equivalente a \$ 16.433.295

b) Riesgo de tasa de interés

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

c) Riesgo de precio

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Inventarios	602.932	345.345	22.554.493	13.838.303
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	29.573.516	29.573.516	1.106.286.087	1.185.040.359
Activos biológico	38.427.775	38.238.792	1.437.506.222	1.532.266.647
	68.604.223	68.157.653	2.566.346.802	2.731.145.309

d) Valor razonable

En el caso de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado correspondiente a deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar se estima que su valor no difiere significativamente del valor razonable ya que se trata sustancialmente de créditos de corto plazo.

En relación a los préstamos y obligaciones, al cierre del período no se han observado cambios relevantes en las tasas de interés de mercado desde la fecha de la operación, por lo que el valor en libros de dichos pasivos financieros no difiere significativamente del valor razonable estimado.

Nota 11 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados operativos y los flujos de efectivo del Fideicomiso.