

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay I

Estados financieros correspondientes al ejercicio
finalizado el 31 de diciembre de 2024 e informe
de auditoría independiente

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 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 de
EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay I (el Fideicomiso) expresados en dólares estadounidenses que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con normas contables Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos para la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Nosotros somos independientes del Fideicomiso de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

- **Valuación a valor razonable de tierras y activos biológicos**

Tal como se describe en la nota 2.9 y 2.11, al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso posee activos biológicos y tierras en su poder los cuales se encuentran contabilizados a su valor razonable de aproximadamente US\$ 43,1 millones y US\$ 32,2 millones respectivamente.

Para determinar el valor razonable de tierras y activos biológicos, el Fiduciario, con la ayuda de peritos independientes, ha optado como técnica de valuación, el enfoque de ingresos (técnica del valor presente neto) para los activos biológicos y el enfoque de mercado para las tierras. La determinación de estos valores implica una aplicación significativa de juicios profesionales (valor razonables nivel 3 en los términos de la NIIF 13), dado que dicho valuación incluye supuestos relevantes tales como precios de mercado estimados, estimación de madera disponible futura, tasa de descuento, costos operativos (cosecha, transporte, etc) para los activos biológicos y valores promedios tomados de publicaciones disponibles corregidos a efectos de recoger las características del activo para el caso de las tierras.

Hemos considerado este tema como un asunto clave de nuestra auditoría por la importancia del monto de los activos biológicos y las tierras y por la complejidad de los supuestos claves utilizados en el modelo financiero y el proceso de revisión del mismo.

En tal sentido, los principales procedimientos de auditoría efectuados fueron los siguientes:

- Evaluamos el procedimiento adoptado por el Fiduciario a efectos de designar los peritos independientes.
- Evaluamos la idoneidad técnica de los peritos y la independencia profesional de los mismos.
- Contrastamos los datos relevantes de base utilizadas en el informe de valuación correspondiente con fuentes externas (publicaciones especializadas sobre el precio de la tierra) y para las adquisiciones de tierras que las mismas sean consistentes con la documentación de soporte de compra de las mismas (escrituras notariales de compra-venta).
- Con relación a los flujos de fondos descontados analizamos los supuestos claves tales como tasa de descuento, valor de la madera, etc. Hemos recurrido al uso de expertos, los cuáles analizaron la razonabilidad de la metodología y de los valores razonables estimados.

Otros asuntos

Nuestra auditoría 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 a pesos uruguayos ha sido realizada a efectos de cumplir con normas vigentes en Uruguay en relación a la presentación de estados financieros.

Responsabilidades de la Dirección por los Estados Financieros

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

Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad del Fideicomiso de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Dirección tenga la intención de liquidar el Fideicomiso, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso.

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará errores significativos en caso de existir. Los errores pueden provenir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.
- Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

Entre otros temas, nos comunicamos con la Dirección en relación al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría identificados, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de nuestra auditoría.

Asimismo, declaramos a la Dirección que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes relacionados a la independencia, y comunicado todas nuestras relaciones y otros asuntos que razonablemente podrían afectar nuestra independencia, y si aplicara, las salvaguardas correspondientes.

Entre los asuntos que han sido comunicados a la Dirección, hemos determinado aquellos que resultaron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y, por lo tanto, son asuntos claves de auditoría. Describimos dichos asuntos en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que el asunto no debe ser incluido en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo podrían, razonablemente, superar los beneficios de interés público de su revelación.

31 de marzo de 2025


Lucía Recalde
Socia, Deloitte S.C.



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US\$		Equivalente en \$	
	Notas	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	32.443.975	31.045.550	1.429.676.190	1.211.459.435
Activos biológicos- plantaciones	4	43.109.261	41.966.616	1.899.652.709	1.637.621.292
Total activo no corriente		75.553.236	73.012.166	3.329.328.899	2.849.080.727
Activo corriente					
Inventarios	3.1	3.218.398	1.449.829	141.821.941	56.575.209
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	2.774.784	2.320.592	122.273.644	90.554.160
Otros activos no financieros	3.3	433.002	417.528	19.080.659	16.292.771
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	664.946	2.186.400	29.301.494	85.317.726
Total activo corriente		7.091.130	6.374.349	312.477.738	248.739.866
Total activo		82.644.366	79.386.515	3.641.806.637	3.097.820.593
Patrimonio					
Certificados de participación	7	50.000.000	50.000.000	931.350.000	931.350.000
Reserva por revaluación		2.021.197	789.713	85.082.741	30.816.167
Reservas por conversión	7	-	-	1.275.009.016	908.358.345
Resultados acumulados		26.253.170	22.570.740	1.157.796.517	992.147.082
Total patrimonio		78.274.367	73.360.453	3.449.238.274	2.862.671.594
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	3.014.536	2.731.399	132.838.549	106.584.652
Total pasivo no corriente		3.014.536	2.731.399	132.838.549	106.584.652
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	1.355.463	978.384	59.729.814	38.178.496
Préstamos y obligaciones	3.6	-	2.316.279	-	90.385.851
Total pasivo corriente		1.355.463	3.294.663	59.729.814	128.564.347
Total pasivo		4.369.999	6.026.062	192.568.363	235.148.999
Total pasivo y patrimonio		82.644.366	79.386.515	3.641.806.637	3.097.820.593

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado del resultado integral
por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos operativos	3.7	10.159.115	5.490.588	412.656.419	213.500.747
Cambio en valor razonable de activo biológico	4	4.736.244	4.904.004	208.707.310	191.364.044
Costo de los bienes vendidos		(9.004.926)	(2.680.763)	(364.211.376)	(104.197.348)
Resultado bruto		5.890.433	7.713.829	257.152.353	300.667.443
Gastos de administración y ventas	3.8	(2.073.584)	(1.340.075)	(84.035.924)	(51.731.007)
Resultados financieros	3.9	262.779	(143.949)	10.961.854	(5.630.845)
Resultados Diversos	3.10	6.851	288.915	271.035	11.274.034
Resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta		4.086.479	6.518.720	184.349.318	254.579.625
Impuesto a la renta	2.15	(404.049)	(317.204)	(18.699.883)	(12.784.935)
Resultado del ejercicio		3.682.430	6.201.516	165.649.435	241.794.690
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida					
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo		(171.425)	(109.930)	(7.554.014)	(4.289.670)
Revaluación de propiedad, planta y equipo		1.402.909	899.643	61.820.588	35.105.837
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Reserva por conversión	2.2	-	-	366.650.671	(69.420.430)
Resultado integral del ejercicio		4.913.914	6.991.229	586.566.680	203.190.427

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

Notas	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Flujo de fondos provenientes de actividades operativas				
Resultado del ejercicio antes de impuestos a las ganancias	4.086.479	6.518.720	184.349.318	254.579.625
Ajustes				
Depreciaciones	531.102	24.094	1.254.963	930.919
Cambio en el valor razonable de activos biológicos	4(4.736.244)	(4.904.004)	(208.707.310)	(191.364.044)
Costos de venta bosque en pie	3.628.759	968.019	145.245.160	37.774.037
Resultado por valuación tierras	3.10-	(288.915)	-	(11.274.034)
Intereses devengados no pagados	-	16.280	-	635.268
	3.010.096	2.334.194	122.142.131	91.281.771
Cambios en activos y pasivos				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(454.191)	(941.976)	(18.868.911)	(37.251.854)
Inventarios	(961.035)	(482.240)	(39.925.238)	(19.070.904)
Otros activos no financieros	(15.474)	(113.129)	(642.852)	(4.473.856)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	84.742	(135.562)	3.520.522	(5.361.003)
Ajuste por conversión	-	-	3.041.114	(1.814.404)
Flujo neto proveniente de actividades de operación	1.664.138	661.287	69.266.766	23.309.750
Flujo de fondos aplicado a actividades de inversión				
Costos incurridos en el activo biológico	4(842.695)	(414.083)	(34.153.168)	(16.005.689)
Compras de propiedades, planta y equipo	5(26.618)	(150.407)	(1.111.056)	(5.770.782)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(869.313)	(564.490)	(35.264.224)	(21.776.471)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento				
Obtención de préstamos	819.394	2.142.353	33.489.951	82.576.033
Cancelación de préstamos	(3.135.673)	(2.171.986)	(124.590.649)	(83.920.153)
Flujo neto provenientes de actividades de financiamiento	(2.316.279)	(29.633)	(91.100.698)	(1.344.120)
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	(1.521.454)	67.164	(57.098.156)	189.159
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	2.186.400	2.119.236	85.317.726	84.919.915
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes	-	-	1.081.924	208.652
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	664.946	2.186.400	29.301.494	85.317.726

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY I

Estado de cambios en el patrimonio neto
por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024
(en dólares estadounidenses)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2022	50.000.000	-	16.369.224	66.369.224
Resultado del ejercicio	-	-	6.201.516	6.201.516
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	789.713		789.713
Al 31 de diciembre de 2023	50.000.000	789.713	22.570.740	73.360.453
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	1.231.484	-	1.231.484
Resultado del ejercicio	-	-	3.682.430	3.682.430
Al 31 de diciembre de 2024	50.000.000	2.021.197	26.253.170	78.274.367

Estado de cambios en el patrimonio neto
por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024
(expresado en pesos uruguayos)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2022	931.350.000	-	977.778.775	750.352.392	2.659.481.167
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido		30.816.167			30.816.167
Reserva por conversión	-	-	(69.420.430)	-	(69.420.430)
Resultado del ejercicio	-	-	-	241.794.690	241.794.690
Al 31 de diciembre de 2023	931.350.000	30.816.167	908.358.345	992.147.082	2.862.671.594
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido	-	54.266.574		-	54.266.574
Reserva por conversión	-	-	366.650.671	-	366.650.671
Resultado del ejercicio	-	-	-	165.649.435	165.649.435
Al 31 de diciembre de 2024	931.350.000	85.082.741	1.275.009.016	1.157.796.517	3.449.238.274

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques Del Uruguay I

Notas a los estados financieros por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024

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 subcontractadas 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 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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

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 31 de marzo de 2025.

Nota 2 - Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros 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.

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

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

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

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

- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes.
- Modificaciones a la NIC 1: Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (covenants).
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7: Acuerdos de financiación de proveedores.
- Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.

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

2.1.2 Normas nuevas y revisadas, interpretaciones y modificaciones publicadas cuya aplicación aún no es obligatoria.

A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por IASB que aún no han entrado en vigencia para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2024, y que no fueron adoptadas anticipadamente por el Fideicomiso son las siguientes:

- Modificación NIC 21 - Falta de Intercambiabilidad (1)
- Modificación NIIF 18 - Presentación y revelaciones en los estados financieros (3)
- Modificación NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar (3)
- Modificación NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y medición de los instrumentos financieros (2)

(1) En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1º de enero de 2025.

(2) En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1º de enero de 2026.

(3) En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1º de enero de 2027.

La Gerencia espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte en forma significativa los estados financieros.

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

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 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 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 2024.

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 2024 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 2024 ascendía a US\$ 43.109.261, equivalente a \$ 1.899.652.709.

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.

El Fideicomiso cuenta con un proyecto de carbono bajo el nombre "Bosques del Uruguay Afforestation through High Quality Timber in Grasslands". El proyecto está certificado por VERRA con los estándares VCS y CCB, generando mediante el mismo, bonos de carbono. Durante el ejercicio se ejecutaron ventas por un total de US\$ 243.738.

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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 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 2024. 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\$ 32.164.983, equivalente a \$ 1.417.382.096.

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.

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 ejercicio han sido imputadas a gastos de administración y ventas.

2.12 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos.

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

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

Los ingresos y egresos incluidos en el estado 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 2024 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

2.14 Estado de 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 (inversiones con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición). Aplicándose en su preparación el método indirecto.

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Bancos	415.337	638.553	18.302.216	24.917.631
Letras de tesorería	249.609	1.547.847	10.999.278	60.400.095
	664.946	2.186.400	29.301.494	85.317.726

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 ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 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 \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
(Pérdida)/Ganancia por Impuesto diferido	(404.049)	(317.204)	(18.699.883)	(12.784.935)
	(404.049)	(317.204)	(18.699.883)	(12.784.935)

B) Impuesto a la renta diferido

	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Propiedades, plantas y equipo-terras	442.764	111.118	19.510.849	4.336.031
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	(3.300)	(3.501)	(145.419)	(136.597)
Activos biológicos	2.575.072	2.623.782	113.473.119	102.385.218
Pasivo por impuesto diferido	3.014.536	2.731.399	132.838.549	106.584.652

C) Movimientos de impuesto diferido durante el período

	US\$				
	Saldos al 31.12.2023	Ajuste a Resultados	Efecto de Conversión	Ajuste a Patrimonio	Saldos al 31.12.2024
Bienes de Uso- tierras	111.118	164.663	(4.442)	171.425	442.764
Resto bienes de uso agro	(3.501)	(191)	392	-	(3.300)
Activos biológicos	2.623.782	239.577	(288.287)	-	2.575.072
PASIVO POR ID	2.731.399	404.049	(292.337)	171.425	3.014.536

	\$			
	Saldos al 31.12.2023	Ajuste a Resultados	Ajuste a Patrimonio	Saldos al 31.12.2024
Bienes de Uso- tierras	4.336.031	7.620.804	7.554.014	19.510.849
Resto bienes de uso Agro	(136.597)	(8.822)	-	(145.419)
Activos biológicos	102.385.218	11.087.901	-	113.473.119
PASIVO POR ID	106.584.652	18.699.883	7.554.014	132.838.549

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

	31/12/2024		31/12/2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Resultado contable antes de IRAE	4.086.479	184.349.318	6.518.720	254.579.625
	25%	25%	25%	25%
Impuesto a la renta según tasa aplicable	(1.021.620)	(46.087.330)	(1.629.680)	(63.644.906)
<u>Ajustes que no generan diferencia</u>				
<u>temporaria:</u>				
Renta no gravada	2.243.596	93.154.106	1.900.591	75.116.108
Gastos asociados a ing no gravados	(1.151.719)	(47.819.389)	(436.258)	(17.241.994)
Pérdidas fiscales	3.692	153.284	91.829	3.629.322
Revaluación de tierras imputado a Patrimonio	171.425	7.554.014	109.930	4.289.670
Ajuste por conversión	(292.337)	-	(70.479)	-
Otros conceptos netos	(357.086)	(25.654.568)	(283.137)	(14.933.135)
	<u>(404.049)</u>	<u>(18.699.883)</u>	<u>(317.204)</u>	<u>(12.784.935)</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 ejercicio.

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.

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

Nota 3 - Aperturas de rubros

3.1 Inventarios

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Madera	3.131.804	1.397.238	138.290.553	54.499.419
Coadyuvante	8.145	4.324	324.986	174.667
Herbicida	43.941	21.827	1.768.312	846.308
Fertilizante	1.126	2.534	46.274	95.687
Hormiguicida	6.174	8.471	241.630	326.951
Semillas	21.919	13.921	921.946	573.620
Plantines	5.289	1.514	228.240	58.557
	3.218.398	1.449.829	141.821.941	56.575.209

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Deudores comerciales	2.752.117	2.298.199	121.274.805	89.680.337
Deudores por pastoreo	22.667	22.393	998.839	873.823
	2.774.784	2.320.592	122.273.644	90.554.160

3.3 Otros activos no financieros

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Créditos fiscales	423.986	363.054	18.683.359	14.167.086
Anticipo proveedores	9.016	54.474	397.300	2.125.685
	433.002	417.528	19.080.659	16.292.771

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Bancos	415.337	638.553	18.302.216	24.917.631
Letras de tesorería	249.609	1.547.847	10.999.278	60.400.095
	664.946	2.186.400	29.301.494	85.317.726

3.5 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Acreedores comerciales	859.270	792.573	37.864.553	30.927.791
Acreedores fiscales	406.804	172.183	17.926.211	6.718.907
Anticipo de clientes	7.797	4.042	343.585	157.712
Provisiones	20.215	9.586	890.805	374.086
Otras cuentas por pagar	61.377	-	2.704.660	-
	1.355.463	978.384	59.729.814	38.178.496

3.6 Préstamos y obligaciones

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Préstamo bancario	-	2.316.279	-	90.385.851
	-	2.316.279	-	90.385.851

Al 31 de diciembre de 2024 el fideicomiso no mantiene deudas por préstamos bancarios.

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2023 correspondían a un vale en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 78.044.000, el cual fue cancelado parcialmente por US\$ 1.500.000, equivalentes a \$ 58.533.000, en el ejercicio anterior y los restante US\$ 500.000, equivalentes a \$ 19.511.000, cancelados los primeros días del 2024.

Por otra parte, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 300.000 equivalentes a \$ 11.706.600, a cancelar en una única cuota el mes de enero 2024.

Por otra parte, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado en un banco de plaza, por un capital de US\$ 500.000 equivalentes a \$ 19.511.000, a cancelar en una única cuota el mes de enero 2024.

Por otra parte, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado en un banco de plaza, por un capital de US\$ 500.000 equivalentes a \$ 19.511.000, a cancelar en una única cuota el mes de enero 2024.

Por otra parte, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado en un banco de plaza, por un capital de US\$ 500.000 equivalentes a \$ 19.511.000, a cancelar en una única cuota el mes de junio 2024.

No hay intereses devengados y no pagos a la fecha de los presentes estados financieros. Los intereses devengados y no pagos al 31 de diciembre de 2023 ascienden a US\$ 16.280 equivalentes a \$ 635.268.

3.7 Ingresos operativos

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ingreso por venta de madera	9.802.933	3.032.634	398.129.386	117.530.429
Ingreso por pastoreo	112.444	142.487	4.469.774	5.502.130
Ingreso por bonos del carbono	243.738	2.314.357	10.057.259	90.425.313
Ingreso por colmenas	-	1.110	-	42.875
	10.159.115	5.490.588	412.656.419	213.500.747

3.8 Gastos de administración y ventas

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Honorario operador forestal	933.901	615.365	37.566.887	23.757.561
Honorarios entidad representante	21.372	21.533	861.640	811.256
Otros honorarios	215.426	226.887	8.653.225	8.780.024
Gastos de campo	311.545	238.524	12.628.959	9.258.716
Depreciación	31.102	24.094	1.254.963	930.919
Impuestos	220.348	56.386	9.005.326	2.070.078
Seguros	106.758	79.804	4.349.807	3.087.478
Gastos bonos de carbono	136.739	14.857	5.721.822	576.203
Diversos	96.393	62.625	3.993.295	2.458.772
	2.073.584	1.340.075	84.035.924	51.731.007

3.9 Resultados financieros

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Intereses ganados	25.265	646	1.008.689	25.202
Intereses y gastos bancarios	(21.488)	(10.161)	(865.660)	(393.992)
Intereses por préstamos	(29.020)	(58.830)	(1.146.758)	(2.272.184)
Diferencia de cambio	288.022	(75.604)	11.965.583	(2.989.871)
	262.779	(143.949)	10.961.854	(5.630.845)

3.10 Resultados diversos

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Resultado por valuación tierras	-	288.915	-	11.274.034
Otros ingresos diversos	6.851	-	271.035	-
	6.851	288.915	271.035	11.274.034

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 5.219 hectáreas plantadas en una superficie aproximada de 9.500 hectáreas (5.344 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2023).

La evolución del activo biológico en el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo al inicio	41.966.616	38.238.792	1.637.621.292	1.532.266.647
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	842.695	414.083	34.153.168	16.005.689
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(4.436.294)	(1.590.263)	(175.921.697)	(61.242.372)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	4.736.244	4.904.004	208.707.310	191.364.044
Ajuste por conversión	-	-	195.092.636	(40.772.716)
	43.109.261	41.966.616	1.899.652.709	1.637.621.292

Nota 5. Propiedad, planta y equipo

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

En dólares estadounidenses:

31/12/2024											31/12/2023
Rubro	Valores de origen					Depreciaciones				Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	30.762.074	-	1.402.909	-	32.164.983	-	-	-	-	32.164.983	30.762.074
Mejoras	12.380	-	-	-	12.380	(3.477)	(460)	-	(3.937)	8.443	8.903
Otras mejoras	301.212	26.618	-	-	327.830	(26.639)	(30.642)	-	(57.281)	270.549	274.573
Total	31.075.666	26.618	1.402.909	-	32.505.193	(30.116)	(31.102)	-	(61.218)	32.443.975	31.045.550

Equivalente en pesos uruguayos:

31/12/2024											31/12/2023
Rubro	Valores de origen					Depreciaciones				Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Revaluación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Del ejercicio	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	1.200.397.612	-	61.820.588	155.163.896	1.417.382.096	-	-	-	-	1.417.382.096	1.200.397.612
Mejoras	483.099	-	-	62.446	545.545	(135.668)	(18.528)	(19.266)	(173.462)	372.083	347.431
Otras mejoras	11.753.921	1.111.056	-	1.581.212	14.446.189	(1.039.529)	(1.236.435)	(248.214)	(2.524.178)	11.922.011	10.714.392
Total	1.212.634.632	1.111.056	61.820.588	156.807.554	1.432.373.830	(1.175.197)	(1.254.963)	(267.480)	(2.697.640)	1.429.676.190	1.211.459.435

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:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
	\$	€	Equivalente en US\$	\$	€	Equivalente en US\$
Activo						
Otros activos no financieros	18.846.248	-	427.682	14.597.019	-	374.072
Efectivo y equivalente de efectivo	22.409	10.955	11.906	20.517	10.955	12.633
Total activo	18.868.657	10.955	439.588	14.617.536	10.955	386.705
Pasivo						
Pasivo no corriente						
Impuesto diferido	(132.838.549)	-	(3.014.536)	(106.584.652)	-	(2.731.399)
Total	(132.838.549)	-	(3.014.536)	(106.584.652)	-	(2.731.399)
Pasivo corriente						
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(43.516.285)	-	(987.525)	(27.368.123)	-	(701.351)
Total	(43.516.285)	-	(987.525)	(27.368.123)	-	(701.351)
Total Pasivo	(176.354.834)	-	(4.002.061)	(133.952.775)	-	(3.432.750)
Posición neta	(157.486.177)	10.955	(3.562.473)	(119.335.239)	10.955	(3.046.045)

La cotización del dólar estadounidense al 31 diciembre de 2024 era de \$44,066. Al 31 de diciembre de 2023 el dólar estadounidense era de \$39,022.

La cotización del euro al 31 de diciembre de 2024 era de \$45,8463. Al 31 de diciembre de 2023 el euro era de \$43,1271.

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 ajuste al patrimonio incluye la reserva por conversión del patrimonio, al presentar los estados financieros en pesos uruguayos la misma asciende a \$ 1.275.009.016 al 31 de diciembre de 2024 y \$ 908.358.345 al 31 de diciembre de 2023.

Nota 8 - Compromisos asumidos.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso contrajo compromisos por contratos de pastoreo que ascienden a US\$ 52.851 correspondientes a 5.902 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 \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	98.438	64.909	4.337.766	2.532.867
	98.438	64.909	4.337.766	2.532.867

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

	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	933.901	615.365	37.566.887	23.757.561
	933.901	615.365	37.566.887	23.757.561

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\$ 397.097 equivalente a \$ 15.748.618. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería aumentado en US\$ 324.897 equivalente a \$ 15.748.618.

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 ejercicio de los Estados Financieros son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Inventarios	3.218.398	1.449.829	141.821.941	56.575.209
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	32.164.983	30.762.074	1.417.382.096	1.200.397.612
Activos biológicos	43.109.261	41.966.616	1.899.652.709	1.637.621.292
	78.492.642	74.178.519	3.458.856.746	2.894.594.113

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 ejercicio 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 31 diciembre de 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados operativos y los flujos de efectivo del Fideicomiso.