

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL
URUGUAY III**

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE
SETIEMBRE DE 2024 CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE
COMPILACIÓN***

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2024

CONTENIDO

Informe de compilación

Estado intermedio condensado de situación financiera

Estado intermedio condensado del resultado integral

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Abreviaturas

\$ - Pesos uruguayos
US\$ - Dólares estadounidenses

INFORME DE COMPILACIÓN

A los Señores Directores de:

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

Hemos efectuado una compilación del estado intermedio condensado de situación financiera del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III al 30 de setiembre de 2024 y de los correspondientes estados intermedios condensados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto, y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha, conjuntamente con sus notas explicativas. Dichos estados financieros intermedios condensados constituyen afirmaciones de la Dirección de la Sociedad, quien es responsable por la información contenida en los mismos y por su presentación de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

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

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

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

Montevideo, 30 de octubre de 2024



CPA FERRERE

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de setiembre 2024
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US\$		Equivalente en \$	
	Notas	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	154.982.737	155.519.521	6.453.481.183	6.068.682.754
Activos biológicos- plantaciones	4	92.128.178	92.013.015	3.836.217.312	3.590.531.864
Total activo no corriente		247.110.915	247.532.536	10.289.698.495	9.659.214.618
Activo corriente					
Inventarios	3.1	3.665.899	2.304.602	152.648.049	89.930.198
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	4.283.631	4.580.471	178.370.392	178.739.155
Otros activos no financieros	3.3	1.862.070	1.913.463	77.536.582	74.667.100
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	173.296	1.300.010	7.216.055	50.729.007
Total activo corriente		9.984.896	10.098.546	415.771.078	394.065.460
Total activo		257.095.811	257.631.082	10.705.469.573	10.053.280.078
Patrimonio					
Certificados de participación	7	190.000.000	190.000.000	5.491.141.906	5.491.141.906
Reserva por revaluación		34.898.985	34.898.985	1.514.808.272	1.514.808.272
Reserva por conversión	7	-	-	2.076.784.972	1.465.285.814
Resultados acumulados		12.398.635	15.762.150	798.337.739	919.842.832
Total patrimonio		237.297.620	240.661.135	9.881.072.889	9.391.078.824
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Préstamos y obligaciones	3.6	4.804.682	5.296.536	200.066.952	206.681.371
Pasivo por impuesto diferido	2.15	5.407.561	5.872.221	225.170.843	229.145.822
Total pasivo no corriente		10.212.243	11.168.757	425.237.795	435.827.193
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	2.919.827	3.106.263	121.581.609	121.212.581
Préstamos y obligaciones	3.6	6.666.121	2.694.927	277.577.280	105.161.480
Total pasivo corriente		9.585.948	5.801.190	399.158.889	226.374.061
Total pasivo		19.798.191	16.969.947	824.396.684	662.201.254
Total pasivo y patrimonio		257.095.811	257.631.082	10.705.469.573	10.053.280.078

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado del resultado integral
por periodo de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024
(en dólares estadounidenses)

		Trimestre finalizado		Periodo finalizado	
	Notas	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Ingresos operativos	3.7	7.168.539	4.167.665	16.157.871	16.674.188
Costo de los bienes vendidos		(7.210.359)	(3.189.091)	(15.738.985)	(11.859.936)
Resultado bruto		(41.820)	978.574	418.886	4.814.252
Gastos de administración y ventas	3.8	(1.069.174)	(1.004.874)	(3.901.332)	(3.965.971)
Resultados financieros	3.9	81.551	75.367	39.859	(506.388)
Resultado del periodo antes del impuesto a la renta		(1.029.443)	49.067	(3.442.587)	341.893
Impuesto a la renta	2.15	-	-	79.072	1.562.903
Resultado del período		(1.029.443)	49.067	(3.363.515)	1.904.796
Resultado Integral del periodo		(1.029.443)	49.067	(3.363.515)	1.904.796

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024
(expresado pesos uruguayos)

		Trimestre finalizado		Período finalizado	
	Notas	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Ingresos operativos	3.7	290.155.268	157.624.531	636.604.188	641.561.362
Costo de los bienes vendidos		(289.909.919)	(121.624.152)	(609.141.400)	(456.305.138)
Resultado bruto		245.349	36.000.379	27.462.788	185.256.224
Gastos de administración y ventas	3.8	(43.508.166)	(38.142.675)	(153.944.724)	(151.809.307)
Resultados financieros	3.9	3.342.970	2.834.625	1.815.428	(19.684.195)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(39.919.847)	692.329	(124.666.508)	13.762.722
Impuesto a la renta	2.15	-	-	3.161.418	58.519.384
Resultado del período		(39.919.847)	692.329	(121.505.090)	72.282.106
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Reserva por conversión	2.2	611.499.158	(346.673.770)	611.499.158	(346.673.770)
Resultado Integral del período		571.579.311	(345.981.441)	489.994.068	(274.391.664)

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US\$		Equivalente en \$	
	Notas	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Flujo de fondos de actividades operativas					
Resultado del ejercicio antes de impuestos a las ganancias		(3.442.587)	341.893	(124.666.508)	13.762.722
Ajustes					
Depreciaciones	5	627.489	617.226	24.753.801	23.697.260
Costos de venta bosque en pie		1.935.322	3.333.253	63.900.938	126.813.986
Intereses devengados no pagados	3.6	20.160	1.360	839.446	52.440
		(859.616)	4.293.732	(35.172.323)	164.326.408
Cambios en activos y pasivos					
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		296.840	(644.094)	11.971.858	(25.321.589)
Inventarios		(244.720)	306.138	(9.869.802)	12.035.369
Otros activos no financieros		51.393	931.391	2.072.731	36.616.240
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(572.024)	(2.444.822)	(23.070.300)	(96.114.510)
Ajuste por conversión		-	-	(8.114.155)	(5.397.974)
Flujo neto proveniente de actividades de operación		(1.328.127)	2.442.345	(62.181.991)	86.143.943
Flujo de fondos de actividades de inversión					
Costos incurridos en el activo biológico	4	(3.167.062)	(3.891.124)	(124.437.433)	(149.844.863)
Compras de propiedades, planta y equipo	5	(90.706)	(169.179)	(3.498.256)	(6.532.127)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión		(3.257.768)	(4.060.303)	(127.935.689)	(156.376.990)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento					
Préstamos y obligaciones		3.146.382	(960.908)	128.102.014	(34.914.688)
Flujo neto (aplicado a) / proveniente de actividades de inversión		3.146.382	(960.908)	128.102.014	(34.914.688)
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo		(1.439.513)	(2.578.866)	(62.015.666)	(105.147.735)
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo		(444.532)	3.580.622	(17.346.496)	143.479.085
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes		-	-	910.556	292.402
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo		(1.884.045)	1.001.757	(78.451.606)	38.623.752

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024
(en dólares estadounidenses)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2022	190.000.000	30.412.868	9.179.845	229.592.713
Resultado del período	-	-	1.904.796	1.904.796
Al 30 de setiembre 2023	190.000.000	30.412.868	11.084.641	231.497.509
Resultado del período	-	-	4.677.508	4.677.508
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido		4.486.117		4.486.117
Al 31 de diciembre de 2023	190.000.000	34.898.985	15.762.150	240.661.135
Resultado del período	-	-	(3.363.515)	(3.363.515)
Al 30 de setiembre de 2024	190.000.000	34.898.985	12.398.635	237.297.620

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024
(en pesos uruguayos)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2022	5.491.141.906	1.339.750.988	1.704.201.235	664.915.510	9.200.009.639
Resultado del período	-	-	-	72.282.106	72.282.106
Reserva por conversión	-	-	(346.673.770)	-	(346.673.770)
Al 30 de setiembre 2023	5.491.141.906	1.339.750.988	1.357.527.465	737.197.616	8.925.617.975
Resultado del período	-	-	-	182.645.216	182.645.216
Reserva por conversión	-	-	107.758.349	-	107.758.349
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de		175.057.284			175.057.284
Al 31 de diciembre de 2023	5.491.141.906	1.514.808.272	1.465.285.814	919.842.832	9.391.078.824
Resultado del período	-	-	-	(121.505.090)	(121.505.090,00)
Reserva por conversión	-	-	611.499.158	-	611.499.158,00
Al 30 de setiembre de 2024	5.491.141.906	1.514.808.272	2.076.784.972	798.337.739	9.881.072.889

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Notas a los estados financieros intermedios condensados por el periodo de nueve meses al 30 de setiembre de 2024.

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

Con fecha 22 de agosto de 2016 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 III.

El 16 de noviembre de 2016 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación Nº 2016/246).

El Fideicomiso se ha integrado con 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 y/o arrendamiento de Inmuebles rurales, situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, para el posterior desarrollo de la actividad forestal, 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 mantiene 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. Queda 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 6 de diciembre de 2016 (Fecha de Cierre del Periodo de Suscripción), se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (BEVSA) la colocación de US\$ 190.000.000 (dólares americanos ciento noventa millones) en Certificados de Participación escriturales a emitirse por el Fiduciario respecto del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III.

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.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 330 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay el Fideicomiso cierra su ejercicio contable y fiscal el 31 de diciembre de cada año.

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 30 de octubre de 2024.

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 2023.

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.

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

Los rubros patrimoniales han sido reexpresados de la siguiente manera: 1) el capital se presenta a su valor en pesos uruguayos históricos, incluyéndose la diferencia entre dicho valor y el que resultaría de la aplicación del criterio general de conversión como ajustes al patrimonio; 2) los resultados acumulados corresponden a los resultados 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 periodo 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 periodo. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del periodo se resumen en Nota 6.

2.4 Criterio general de valuación de activos y pasivos

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

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

Se consideran efectivo y equivalente 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 2023 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de setiembre de 2024 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 al 31 de diciembre de 2023 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 2023 ascendía a US\$ 92.013.015, equivalente a \$ 3.590.531.864 (Nota 4).

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 correspondiente al nivel 3 de jerarquía.

2.10 Inventarios

Los inventarios se presentan valuadas al costo de adquisición.

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

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

2.11 Propiedades, planta y equipos

La composición y evolución de los saldos de propiedades, planta y equipo durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de setiembre 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 2023. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a US\$ 138.557.698 equivalente a \$ 5.406.798.492.

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 con excepción de lo arriba indicado para las Tierras.

Las depreciaciones del periodo 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 periodo a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de setiembre 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 de los ejercicios finalizados el 30 de setiembre de 2024 y 30 de setiembre de 2023 se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo, aplicándose en su preparación el método indirecto.

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Bancos	173.296	1.001.757	7.216.055	38.623.752
Sobre giros bancarios	(2.057.341)	-	(85.667.661)	-
	(1.884.045)	1.001.757	(78.451.606)	38.623.752

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 setiembre de 2024 el Fideicomiso no goza de dicha exoneración sobre el Impuesto al Patrimonio y sobre la sobretasa.

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.

2.16 Provisiones

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

2.17 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso están compuestos por depósitos en cuentas corrientes bancarias, inversiones y créditos. 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 los estados financieros requiere que el Fiduciario haga estimaciones y suposiciones que afectan los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

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

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

El Fideicomiso contrata tasadores expertos independientes para determinar anualmente el valor razonable de las tierras (Notas 2.11 y 5) 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.

(b) Impuesto a la renta

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

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

2.19 Pérdida por deterioro de activos tangibles

Al cierre de cada ejercicio, el Fideicomiso evalúa el valor registrado de sus activos tangibles a fin de determinar si existen hechos o circunstancias que indiquen que el activo haya sufrido una pérdida por deterioro. Si existe alguno de estos hechos o circunstancias, se estima el importe recuperable de dicho activo para determinar el monto de la pérdida por deterioro correspondiente.

Si el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Fideicomiso estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable, es el mayor, entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de uso. El valor de uso, es el valor actual de los flujos de efectivo estimado, que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil, así como de su enajenación o abandono al final de la misma. Para la determinación del valor de uso, los flujos proyectados de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que

refleje la evaluación actual del mercado, sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que soporta el activo que se está valorando.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, este último se reduce a su importe recuperable, reconociéndose inmediatamente una pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor del activo se incrementa hasta su importe recuperable, siempre que dicho valor no exceda el valor que tendría en caso de nunca haberse reconocido una pérdida por deterioro. Esa reversión se reconoce dentro del resultado del ejercicio.

Supuestos claves empleados en la determinación del valor razonable

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 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 periodo de nueve meses finalizado el 30 setiembre 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 \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Madera	3.347.086	1.994.129	140.035.095	77.746.633
Coadyuvante	19.843	17.513	795.199	698.237
Herbicida	188.711	173.673	7.461.950	6.783.936
Semillas	32.886	32.796	1.355.305	1.351.707
Fertilizante	32.662	39.197	1.277.806	1.528.117
Hormiguicida	44.554	35.947	1.716.124	1.372.038
Plantines	157	11.347	6.570	449.530
	3.665.899	2.304.602	152.648.049	89.930.198

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Deudores comerciales	4.236.617	4.509.017	176.412.727	175.950.887
Deudores por pastoreo	47.014	71.454	1.957.665	2.788.268
	4.283.631	4.580.471	178.370.392	178.739.155

3.3 Otros activos no financieros

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Créditos fiscales	1.844.666	1.887.097	76.811.905	73.638.243
Anticipo proveedores	2.123	26.366	88.374	1.028.857
Otros créditos no financieros	15.281	-	636.303	-
	1.862.070	1.913.463	77.536.582	74.667.100

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Bancos	173.296	1.300.010	7.216.055	50.729.007
	173.296	1.300.010	7.216.055	50.729.007

3.5 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Acreedores comerciales	1.653.837	1.519.855	68.865.781	59.307.789
Acreedores fiscales	1.202.644	1.495.701	50.078.102	58.365.229
Anticipo de clientes	55.310	34.622	2.303.104	1.351.020
Provisiones	4.577	17.928	190.593	699.572
Otras cuentas por pagar	3.459	38.157	144.029	1.488.971
	2.919.827	3.106.263	121.581.609	121.212.581

3.6 Préstamos y obligaciones – corriente y no corriente

Concepto Pasivo no corriente	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Préstamo Bancario	4.804.682	5.296.536	200.066.952	206.681.371
	4.804.682	5.296.536	200.066.952	206.681.371

Concepto Pasivo corriente	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Préstamo Bancario	4.608.780	950.385	191.909.619	37.085.977
Sobregiro Bancario	2.057.341	1.744.542	85.667.661	68.075.503
	6.666.121	2.694.927	277.577.280	105.161.480

Los préstamos bancarios al 30 de setiembre de 2024 corresponden por un lado a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 7.000.000 equivalentes a \$ 291.480.000, a cancelar en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital más intereses desde el 7 de abril de 2022. A la fecha de los presentes Estados se cancelaron 30 cuotas de capital por un total de US\$ 1.542.009 equivalentes a \$ 64.209.255.

En segundo lugar, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 1.000.000 equivalentes a \$ 41.640.000, a cancelar íntegramente en enero de 2025. Por otro lado, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 935.312 equivalentes a \$ 38.946.369, a cancelar íntegramente en agosto de 2025. Adicionalmente, aun préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 2.000.000 equivalentes a \$ 83.280.000, a cancelar íntegramente en setiembre de 2025.

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2023 corresponden a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 7.000.000 equivalentes a \$ 273.154.000, a cancelar en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital más intereses desde el 7 de abril de 2023. A dicha fecha se habían cancelado 21 cuotas de capital por un total de US\$ 1.066.402 equivalentes a \$ 41.613.143.

Los intereses devengados y no pagos a la fecha de los presentes Estados son US\$ 20.160 equivalentes a \$ 839.446 al 30 de setiembre de 2024 y US\$ 823 equivalentes a \$ 32.116 al 31 de diciembre de 2023.

3.7 Ingresos operativos

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Periodo finalizado el	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Ingreso por venta de madera	7.092.874	4.074.795	15.882.492	16.393.558
Ingreso por pastoreo	75.626	92.870	275.314	280.630
Ingreso por colmenas	39	-	65	-
	7.168.539	4.167.665	16.157.871	16.674.188

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Periodo finalizado el	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Ingreso por venta de madera	287.073.905	154.098.677	625.794.043	630.785.947
Ingreso por pastoreo	3.079.775	3.525.854	10.807.534	10.775.415
Ingreso por colmenas	1.588	-	2.611	-
	290.155.268	157.624.531	636.604.188	641.561.362

3.8 Gastos de administración y ventas

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Periodo finalizado el	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Honorario Operador Forestal	547.328	508.182	1.641.988	1.524.547
Otros honorarios	86.962	88.106	250.977	267.574
Gastos de Campo	96.592	94.128	534.885	603.292
Depreciación	209.823	207.483	627.489	617.227
Impuestos	40.543	35.156	604.468	749.949
Diversos	45.461	40.305	114.131	95.293
Seguros	42.465	31.514	127.394	108.089
	1.069.174	1.004.874	3.901.332	3.965.971

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Honorario Operador Forestal	22.273.552	19.330.751	64.694.132	58.480.959
Otros honorarios	3.515.908	3.317.524	9.863.456	10.296.057
Gastos de Campo	3.927.980	3.546.769	20.994.185	23.320.663
Depreciación	8.544.757	7.877.589	24.753.801	23.697.260
Impuestos	1.649.703	1.335.695	24.093.660	28.182.658
Diversos	1.866.951	1.537.846	4.520.242	3.670.947
Seguros	1.729.315	1.196.501	5.025.248	4.160.763
	43.508.166	38.142.675	153.944.724	151.809.307

3.9 Resultados financieros

Concepto	U\$S			
	Trimestre finalizado el		Periodo finalizado el	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Intereses ganados	-	-	2.271	34.249
Intereses y gastos bancarios	(58.215)	(17.493)	(138.063)	(57.364)
Intereses por préstamos	(80.825)	(64.914)	(177.116)	(213.782)
Diferencia de cambio	220.591	157.774	352.767	(269.491)
	81.551	75.367	39.859	(506.388)

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Periodo finalizado el	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
Intereses ganados	-	-	88.721	1.331.698
Intereses y gastos bancarios	(2.363.945)	(660.628)	(5.463.983)	(2.212.052)
Intereses por préstamos	(3.298.901)	(2.462.137)	(7.036.745)	(8.209.170)
Diferencia de cambio	9.005.816	5.957.390	14.227.435	(10.594.671)
	3.342.970	2.834.625	1.815.428	(19.684.195)

Nota 4 - Activos biológicos - plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Lavalleja, Florida y Treinta y Tres, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus dunii, globulus y Pino taeda, híbrido, alcanzando a 26.825 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 45.230 hectáreas al 30 de setiembre de 2024 (27.739 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2023).

La evolución del activo biológico en el periodo de nueve meses terminado al 30 de setiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Saldo al inicio	92.013.015	80.763.075	3.590.531.864	3.236.257.195
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	3.167.062	5.749.727	124.437.432	222.973.799
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(3.051.899)	(2.592.485)	(118.311.402)	(100.912.536)
Reducción por siniestros	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos		8.092.698	239.559.418	315.793.269
Ajuste por conversión		-		(83.579.863)
	92.128.178	92.013.015	3.836.217.312	3.590.531.864

Nota 5 - Propiedad, Planta y Equipo

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

En dólares estadounidenses:

30/9/2024													31/12/2023
Rubro	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 período	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	138.557.698	-	-	-	-	138.557.698	-	-	-	-	-	138.557.698	138.557.699
Mejoras	19.867.614	-	-	-	-	19.867.614	(3.767.328)	-	(515.298)	-	(4.282.626)	15.584.988	16.100.286
Otras mejoras	1.431.558	90.706	-	-	-	1.522.264	(570.022)	-	(112.191)	-	(682.213)	840.051	861.536
Total	159.856.870	90.706	-	-	-	159.947.576	(4.337.350)	-	(627.489)	-	(4.964.839)	154.982.737	155.519.520

En pesos uruguayos:

30/9/2024													31/12/2023
Rubro	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 período	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	5.406.798.492	-	-	-	362.744.054	5.769.542.546	-	-	(20.326.748)	(10.993.144)	-	5.769.542.546	5.406.798.492
Mejoras	775.274.001	-	-	-	52.013.411	827.287.412	(147.008.684)	-	(20.326.748)	(10.993.144)	(178.328.576)	648.958.836	628.265.317
Otras mejoras	55.862.356	3.498.256	-	-	4.026.553	63.387.165	(22.243.411)	-	(4.427.053)	(1.736.900)	(28.407.364)	34.979.801	33.618.945
Total	6.237.934.849	3.498.256	-	-	418.784.018	6.660.217.123	-169.252.095	-	(24.753.801)	(12.730.044)	(206.735.940)	6.453.481.183	6.068.682.754

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

	30/9/2024		31/12/2023	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Activo				
Otros activos no financieros	76.947.173	1.847.915	74.290.936	1.903.821
Efectivo y equivalente de efectivo	780.623	18.747	563.811	14.449
Total	77.727.796	1.866.662	74.854.747	1.918.270
Total activo	77.727.796	1.866.662	74.854.747	1.918.270
Pasivo				
Pasivo por impuesto diferido	(225.170.843)	(5.407.561)	(147.613.630)	(3.782.831)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(95.110.743)	(2.284.120)	(101.825.612)	(2.609.441)
Total Pasivo	(320.281.587)	(7.691.682)	(249.439.242)	(6.392.272)
Posición neta	(242.553.791)	(5.825.020)	(174.584.495)	(4.474.002)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de setiembre de 2024 es de \$ 41,640 y al 31 de diciembre de 2023 es de \$ 39,022.

Nota 7 - Patrimonio

Se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de US\$ 190.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.000.

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

Detalle de integraciones realizadas al 30 de setiembre del 2024:

Fecha	US\$	Equivalente \$
7/12/2016	9.502.000	273.619.592
13/2/2017	161.501.000	4.630.556.672
6/11/2017	10.000.000	291.990.000
24/9/2018	8.997.000	294.975.642
Total de integraciones	190.000.000	5.491.141.906

Nota 8 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de setiembre de 2024 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad, que asciende a US\$ 223.608, correspondiente a 24.044 hectáreas pastoreadas.

Nota 9 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	214.070	214.412	8.913.875	8.366.792
	214.070	214.412	8.913.875	8.366.792

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

	US\$			
	Trimestre finalizado el 30/9/2024	30/9/2023	Periodo finalizado el 30/9/2024	30/9/2023
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	547.329	508.182	1.641.987	1.524.547
	547.329	508.182	1.641.987	1.524.547

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el 30/9/2024	30/9/2023	Periodo finalizado el 30/9/2024	30/9/2023
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	22.273.554	19.330.751	64.694.132	58.480.959
	22.273.554	19.330.751	64.694.132	58.480.959

Nota 10 - Administración de riesgo financiero

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

10.1 Riesgo de crédito

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

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

10.2 Riesgo de liquidez

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

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

10.3 Riesgo de mercado

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

a) Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en pesos (Nota 6). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes

denominadas en moneda extranjera. Ante un debilitamiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del periodo aumentaría US\$ 529.547 equivalente a \$24.255.379. Si se presentara un fortalecimiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería disminuido en US\$ 647.224 equivalente a \$24.255.379.

b) Riesgo de tasa de interés

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

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 mantenga. Los principales activos expuestos a este riesgo al cierre de cada periodo de los estados financieros son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/9/2024	31/12/2023	30/9/2024	31/12/2023
Inventarios	3.665.899	2.304.602	152.648.049	89.930.198
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	138.557.698	138.557.698	5.769.542.546	5.406.798.492
Activo biológico	92.128.178	92.013.015	3.836.217.312	3.590.531.864
	234.351.775	232.875.315	9.758.407.907	9.087.260.554

Nota 11 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de setiembre 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.