

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

**Fideicomiso Financiero Tierras del
Litoral**
Estados Financieros intermedios
correspondientes al período: 1 de enero
de 2020 al 30 de setiembre de 2020

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período 1 de enero de 2020 al 30 de setiembre de 2020

CONTENIDO

Estados Financieros al 30 de setiembre de 2020

- . Estado de Situación Financiera al 30 de setiembre de 2020
- . Estado de Resultados intermedios por el período: 1 de enero de 2020 al 30 de setiembre de 2020
- . Estado de Resultados Integrales intermedios por el período: 1 de enero de 2020 al 30 de setiembre de 2020
- . Estado de Flujos de Efectivo intermedio por el período: 1 de enero de 2020 al 30 de setiembre de 2020
- . Estado de Cambios en el Patrimonio intermedio por el período: 1 de enero de 2020 al 30 de setiembre de 2020
- . Notas a los Estados Financieros intermedios por el período: 1 de enero de 2020 al 30 de setiembre de 2020

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

Estados Financieros Intermedios
al 30 de setiembre de 2020

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIA AL 30 DE SETIEMBRE DE 2020

(En Pesos Uruguayos)

	Notas	30 de setiembre de 2020	31 de diciembre de 2019
ACTIVO	2 y 3		
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.1	287,334,839	25,685,185
Cuentas por cobrar comerciales	4.2	13,093,854	3,459,131
Activos financieros	4.3	32,404,821	57,728,217
Otros activos no financieros	4.4	2,977,637	387,356
Total del activo corriente		335,811,151	87,259,889
Activo no corriente			
Otros activos no financieros	4.3	21,203,633	-
Propiedades de inversión	6	1,378,468,944	1,058,625,469
Total del activo no corriente		1,399,672,577	1,058,625,469
Total del activo		1,735,483,728	1,145,885,358
PASIVO Y PATRIMONIO	2 y 3		
Pasivo corriente			
Cuentas comerciales por pagar	4.5	9,738,472	2,732,967
Pasivos financieros	4.6	407,393	5,513,680
Provisiones	4.7	5,317,224	1,804,239
Total del pasivo corriente		15,463,089	10,050,886
Pasivo no corriente			
Pasivos financieros	4.6	422,998,185	277,371,376
Pasivo por impuesto diferido	7	49,789,117	38,990,900
Total del pasivo no corriente		472,787,302	316,362,276
Total del pasivo		488,250,391	326,413,162
Patrimonio	9		
Aportes			
Certificados de participación		1,097,229,640	774,917,139
Ajustes al patrimonio			
Ajuste por conversión		173,970,862	61,542,857
Costos de transacción		(6,434,896)	(6,434,896)
		167,535,966	55,107,961
Ganancias retenidas			
Resultado acumulado		(10,552,904)	(6,303,582)
Resultado del ejercicio		(6,979,365)	(4,249,322)
		(17,532,269)	(10,552,904)
Total del patrimonio		1,247,233,337	819,472,196
Total de pasivo y patrimonio		1,735,483,728	1,145,885,358

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

ESTADO DE RESULTADOS correspondiente al periodo intermedio al 30 de setiembre de 2020

(En Pesos Uruguayos)

	Notas	Desde 01.01.2020 hasta 30.09.2020	Desde 01.01.2019 hasta 30.09.2019
Ingresos por actividades ordinarias	5.1	25,812,500	623,091
Costos asociados a los arrendamientos	5.2	<u>(3,362,696)</u>	<u>-</u>
Resultado operativo bruto		22,449,804	623,091
Gastos de administración	5.3	<u>(2,767,781)</u>	<u>(8,944,535)</u>
Resultado operativo		19,682,023	(8,321,444)
Otros ingresos		26,360	-
Otros gastos	5.4	(1,582,927)	(1,206,168)
Resultados financieros	5.5	<u>(10,402,042)</u>	<u>(4,921,721)</u>
Resultado antes de impuestos		7,723,414	(14,449,333)
Impuesto a la renta	7	(14,702,779)	-
Resultado del ejercicio		(6,979,365)	(14,449,333)

Las notas que acompañan a estos Estados Financieros forman parte integrante de los mismos.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Correspondiente al periodo intermedio al 30 de setiembre de 2020

(En Pesos Uruguayos)

	Notas	Desde 01.01.2020 hasta 30.09.2020	Desde 01.01.2019 hasta 30.09.2019
Resultado del ejercicio		(6,979,365)	(14,449,333)
Ajuste por conversión		112,428,005	55,175,935
Otros resultados integrales		112,428,005	40,726,602
Resultado integral del ejercicio		105,448,640	40,726,602

Las notas que acompañan a estos Estados Financieros forman parte integrante de los mismos.

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO INTERMEDIO 1 DE ENERO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2020
(en pesos uruguayos)

	<u>30 de setiembre de 2020</u>	<u>30 de setiembre de 2019</u>
Flujo de efectivo procedente de actividades de operación		
Resultado del ejercicio	(6,979,365)	(14,449,333)
Ajustes al resultado del ejercicio		
Resultado por conversión	(338,829,941)	(8,305,504)
Impuesto a la renta	-	-
Ajustes por variación en activos y pasivos		
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar	(8,580,622)	(600,017)
(Aumento) Disminución en otros activos no financieros	(22,270,826)	23,981,013
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar	6,210,212	(5,650,468)
Aumento (Disminución) en provisiones	3,056,727	(1,091,515)
Aumento (Disminución) Impuesto diferido	4,966,191	-
Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de operación	(362,427,623)	(6,115,824)
Flujo de efectivo procedente de actividades de inversión		
Depósito en garantía para resera de campo	-	-
Propiedades de inversión	170,303,172	(923,624,640)
Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de inversión	170,303,172	(923,624,640)
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiación		
Pasivo financiero	94,362,225	217,224,441
Aportes en certificados de participación	322,312,501	651,695,589
Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de financiación	416,674,726	868,920,030
Incrementos (Disminuciones) netos de efectivo y equivalentes al efectivo	224,550,275	(60,820,434)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	83,413,402	132,280,463
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo	11,775,983	21,672,610
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	319,739,660	93,132,639

Las notas que acompañan a estos Estados Financieros Intermedios forman parte integrante de los mismos.

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO POR EL PERIODO 1 DE ENERO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2020

(En Pesos Uruguayos)

	Notas	CAPITAL	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
Saldos al 31.12.2019					
Aportes					
Certificados de participación	9	774,917,139	-	-	774,917,139
Ajustes al patrimonio					
Costo de transacción	9	-	(6,434,896)	-	(6,434,896)
Otros resultados integrales - ajuste por conversión	9	-	61,542,857	-	61,542,857
Ganancias retenidas					
Resultados no asignados		-	-	(10,552,904)	(10,552,904)
Saldos al 31.12.2019		774,917,139	55,107,961	(10,552,904)	819,472,196
Movimientos del periodo					
Aportes en certificados de participación	9	322,312,501	-	-	322,312,501
Costos de transacción	9	-	-	-	-
Otros resultados integrales - ajuste por conversión	9	-	112,428,005	-	112,428,005
Resultado del ejercicio		-	-	(6,979,365)	(6,979,365)
Total movimientos del periodo		322,312,501	112,428,005	(6,979,365)	427,761,141
Saldos al 30.09.2020					
Aportes					
Certificados de participación	9	1,097,229,640	-	-	1,097,229,640
Ajustes al patrimonio					
Costo de transacción	9	-	-	-	-
Otros resultados integrales - ajuste por conversión	9	-	167,535,966	-	167,535,966
Ganancias retenidas					
Resultados no asignados		-	-	(17,532,269)	(17,532,269)
Saldos al 30.09.2020		1,097,229,640	167,535,966	(17,532,269)	1,247,233,337

Las notas que acompañan a estos Estados Financieros Intermedios forman parte integrante de los mismos.

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

Notas a los Estados Financieros intermedios por el período: 1 de enero
de 2020 al 30 de setiembre de 2020

Notas a los estados financieros intermedios por el período: 1 de enero de 2020 al 30 de setiembre de 2020

Nota 1 - Información básica sobre el Fideicomiso

1.1 Naturaleza jurídica

Mediante contrato celebrado el 8 de noviembre de 2017 entre Agropecuaria del Litoral S.A. (“Operador”), Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (“Entidad Representante”) y Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión (“Fiduciario y Entidad Registrante”) se constituyó el Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral (“el Fideicomiso”).

El Banco Central del Uruguay, mediante la comunicación 2018/154 del 08 de agosto de 2018 aprobó la inscripción de los Títulos Mixtos en el Registro de Mercado de Valores.

Mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso Financiero, se constituye el Fideicomiso Financiero denominado Tierras del Litoral, cuyo objeto principal será: (i) la emisión de los Valores de oferta pública por hasta el Monto Máximo de la Emisión, y su suscripción por parte de los Beneficiarios según términos y condiciones que surgen del Contrato de Fideicomiso y del Documento de Emisión, (ii) la implementación del Proyecto, y (iii) la distribución de los fondos resultantes de tal implementación del Proyecto entre los Beneficiarios.

Los Títulos Mixtos fueron ofrecidos públicamente los días 3 y 4 de setiembre de 2018 de acuerdo con las condiciones del mercado a dicha fecha, suscribiéndose el monto máximo de la emisión: US\$ 50,000,000.

Con fecha 11 de setiembre de 2018 los Beneficiarios contribuyeron al Fideicomiso la Integración Inicial de US\$ 5,000,000. Dichos valores cotizan en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA). Durante el año 2019 los Beneficiarios contribuyeron USD 25,000,000.

Con fecha 13 de abril de 2020, los Beneficiarios contribuyeron al Fideicomiso una nueva integración de US\$ 5,000,000. Con fecha 24 de setiembre de 2020, se contribuyeron US\$ 5,000,000.

Nota 2 - Estados Financieros

Los estados financieros se refieren al periodo transcurrido desde el 1 de enero 2020 al 30 de setiembre de 2020.

Nota 3 - Principales políticas contables aplicadas

Las políticas contables significativas que han sido adoptadas para la elaboración de estos estados financieros intermedios son las siguientes:

3.1 Bases de presentación de los Estados Financieros Intermedios

El decreto 124/11 del 1 de abril de 2011 establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptados por el International Accounting Standard Board (IASB) traducidas al idioma español.

En consecuencia, los Estados Financieros Intermedios de Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral han sido preparados de acuerdo con las normas anteriormente citadas. Todas las NIIF emitidas por la

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

International Accounting Standard Board (IASB), vigentes a la fecha de preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios han sido aplicadas.

Estos Estados Financieros Intermedios comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, y las Notas.

En el Estado de Situación Financiera se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Se los considera corrientes cuando su fecha de vencimiento es menor a un año o son mantenidos para la venta.

El Fideicomiso clasifica los gastos aplicando el método de la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujos de Efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio económico, provenientes de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. El estado de flujos de efectivo es preparado usando el método indirecto.

3.2 Nuevas normas e interpretaciones

3.2.1 Normas nuevas y normas modificadas con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2020.

- Modificaciones a la NIC 1 – “Presentación de Estados Financieros”, de aplicación obligatoria para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
- Modificaciones a la NIC 8 – “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, de aplicación obligatoria para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
- Modificaciones a la NIIF 3 – “Combinaciones de Negocios”, de aplicación obligatoria para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.

3.2.2 Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020, y no adoptadas anticipadamente por el Fideicomiso.

Las normas, modificaciones a normas e interpretaciones más relevantes con vigencia a partir de próximos ejercicios son las siguientes:

- NIIF 17 – “Contratos de seguro”, vigente a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2021.

Si bien el Fideicomiso no ha completado un análisis detallado del impacto de estas normas, modificaciones a normas e interpretaciones, no se espera que tengan un efecto significativo en los Estados Financieros del Fideicomiso.

3.3 La moneda funcional y la moneda de presentación

La Dirección del Fiduciario ha decidido adoptar como moneda funcional de los Estados Financieros el dólar estadounidense y no la moneda local de Uruguay, considerando que la primera refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para la misma.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 21 establece que la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si una determinada moneda es utilizada en forma extendida por el Fideicomiso o tiene un impacto importante sobre la misma, puede ser la apropiada como moneda funcional. Una determinada moneda puede ser considerada como la moneda funcional según la norma cuando:

- influye fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios,
- es la moneda del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente los precios de venta de sus bienes y servicios,

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

- influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir los bienes o suministrar los servicios.

Los siguientes factores también pueden suministrar evidencia acerca de la moneda funcional de una entidad:

- la moneda en la cual se generan los fondos de las actividades de financiación,
- la moneda en que se mantienen los importes cobrados por las actividades de explotación.

La Dirección del Fiduciario debe utilizar como moneda de presentación, para cumplir con la resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 19 de mayo de 2005, el peso uruguayo.

Según la NIC 21, para convertir sus Estados Financieros desde la moneda funcional (el dólar estadounidense) a la moneda de presentación (el peso uruguayo) se 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.
- reconocer los resultados por conversión en el Estado de Resultados Integrales sin afectar los resultados del ejercicio.

Los Estados Financieros Intermedios en pesos uruguayos resultan de convertir todos los activos, pasivos y patrimonio, con excepción del resultado del ejercicio, expresados en dólares estadounidenses al tipo de cambio de cierre (1 US\$ = \$ 42.575; 1 US\$ = EUR 0.851 al 30 de setiembre de 2020; 1 US\$ = \$ 37.308 al 31 de diciembre de 2019).

Los rubros del Estado de Resultados Integrales, y en consecuencia el Resultado del Ejercicio, expresados en dólares estadounidenses, se deben convertir a pesos uruguayos al tipo de cambio efectivo de la fecha de cada transacción.

La diferencia surgida por la utilización de tipo de cambio de cierre para la conversión de activos y pasivos y tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción para el Patrimonio y Resultado del Ejercicio, se expone directamente en el Patrimonio bajo Ajuste por Conversión del capítulo Ajustes al Patrimonio.

3.4 Bases de medición

Los Estados Financieros Intermedios se han preparado sobre la base de costos históricos, excepto los activos financieros que fueron presentados a su valor razonable.

3.5 Definición de capital a mantener

Para la determinación de los resultados del ejercicio se adoptó el concepto de capital financiero.

Se ha considerado resultado del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades. No se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haberse considerado necesario a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

3.6 Determinación del beneficio

El Fideicomiso aplicó el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y para la imputación de los costos y gastos.

Los ingresos operativos son reconocidos en el Estado de Resultados cuando:

- el importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente,
- es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán al Fideicomiso.

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

Los gastos operativos y de administración representan los importes que el Fideicomiso ha pagado o comprometido pagar.

Los resultados financieros susceptibles de ser imputados a períodos han sido computados siguiendo dicho criterio.

3.7 Definición de fondos

A efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, se ha considerado como efectivo las disponibilidades más los Activos Financieros.

3.8 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) son convertidas a la moneda funcional, a la cotización vigente a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a dólares estadounidenses a la cotización vigente a la fecha de los Estados Financieros Intermedios.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados Integrales.

3.9 Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para un activo o pasivo, ya sea directa (es decir precisos) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para activos o pasivos que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

3.10 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros incluyen el efectivo y equivalente de efectivo, inversiones temporarias, otros créditos, deudas comerciales y deudas diversas.

El efectivo y equivalente de efectivo, las inversiones temporarias y otros créditos están valuados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro (Nota 3.12).

Las deudas comerciales y diversas están valuadas al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable. Posteriormente

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valuados al valor razonable, y sus cambios son registrados en resultados.

Dado su corto plazo, los valores contables de las cuentas por cobrar y pagar se aproximan a sus valores razonables.

3.11 Uso de estimaciones contables y juicios críticos

La preparación de estados financieros intermedios a una fecha determinada requiere que la Dirección del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio económico.

La Dirección del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el valor recuperable de los activos no corrientes y las provisiones. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios.

3.12 Deterioro

Activos financieros

Un activo financiero es revisado a la fecha de cada estado financiero para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro de valor. Un activo financiero se considera deteriorado si existe evidencia indicativa de que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Las pérdidas por deterioro de valor en relación con los activos financieros registrados al costo amortizado son calculadas como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros individualmente significativos se evalúan de forma individual para analizar su deterioro. El resto de los activos financieros se evalúan en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en resultados.

Una pérdida por deterioro de valor se revierte si la reversión puede asignarse a un evento ocurrido con posterioridad al reconocimiento de la pérdida por deterioro de valor.

Durante el período informado no se han generado pérdidas por deterioro.

Activos no financieros

Los valores contables de los activos no financieros son revisados a la fecha de cada Estado Financiero para determinar si existe un indicativo de deterioro. En tal circunstancia el monto recuperable del activo es estimado como el mayor entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de utilización económica, reconociéndose una pérdida por deterioro en el Estado de Resultados cuando el valor contable del activo excede su monto recuperable.

Se define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

El valor de utilización económica se estima como el valor actual de los flujos de efectivo proyectados que se espera 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.

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

Para la determinación del valor de utilización económica, los flujos de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento, que refleja la evolución 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 valor recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, el valor registrado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable, reconociéndose en forma inmediata una pérdida por deterioro. Si el activo se registra a su valor revaluado, la pérdida por deterioro es tratada como una disminución de la revaluación.

Durante el periodo informado no se han registrado pérdidas por deterioro.

3.13 Información por segmento de negocio

Los activos y operaciones del Fideicomiso se encuentran sujetos a riesgos y retornos similares, por lo que no se presenta información discriminada por segmentos de negocio.

El Fideicomiso está domiciliado y realiza sus operaciones en Uruguay, y todos sus activos no corrientes están localizados en el país-

Nota 4 - Información referente a partidas del Estado de Situación Financiera

4.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

	30.09.2020	31.12.2019
Cuenta fiduciaria	286,317,321	24,649,595
Cuenta reserva	166,862	150,535
Cuenta gastos	850,656	885,055
	<u>287,334,839</u>	<u>25,685,185</u>

4.2 Cuentas comerciales por cobrar

	30.09.2020	31.12.2019
Arrendamientos por cobrar	13,093,854	3,459,131
	<u>13,093,854</u>	<u>3,459,131</u>

4.3 Activo financiero

	30.09.2020	31.12.2019
Bonos	31,842,278	57,728,217
Otras inversiones	562,543	-
	<u>32,404,821</u>	<u>57,728,217</u>

4.4 Otros activos no financieros

	30.09.2020	31.12.2019
Corriente		
Adelantos a proveedores	2,702,205	111,924
Deposito en garantía	275,432	275,432
	<u>2,977,637</u>	<u>387,356</u>
No Corriente		
Depósito en garantía	21,203,633	-
	<u>21,203,633</u>	<u>-</u>

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

4.5 Cuentas comerciales por pagar

	30.09.2020	31.12.2019
C&C Servicios Agrícolas	-	79,835
Entis Ltda	-	67,591
Guyer & Regules	-	15,482
Juan Manuel Silveira	-	655,750
Linsu S.A	-	273,095
Federico Nuñez	-	205,995
Luciano Nuñez	-	259,424
Marcos Oelher	-	1,170,912
Winterbotham Fiduciaria S.A.	5,630	4,883
Cermill S.A.	349,240	-
Eurobrisa S.A.	8,896,823	-
Franju Julio Diaz	155,810	-
Fumilit	53,070	-
Loginpro SRL	116,001	-
Misurol S.A.	2,650	-
Sura seguros	159,248	-
	<u>9,738,472</u>	<u>2,732,967</u>

4.6 Pasivos financieros

	30.09.2020	31.12.2019
Corriente		
Intereses a pagar	407,393	5,513,680
	<u>407,393</u>	<u>5,513,680</u>
No Corriente		
Títulos de Deuda Escriturales	425,750,000	279,810,000
Gastos y comisiones iniciales	(2,751,815)	(2,438,624)
	<u>422,998,185</u>	<u>277,371,376</u>

Los valores emitidos son Títulos Mixtos escriturales, compuestos por un Componente de Deuda, en donde el Fideicomiso se compromete a pagar a los Titulares de Títulos Mixtos al final del plazo del contrato en la Fecha de Pago Final una suma de US\$ 250 por cada Título Mixto con valor US\$ 1,000, más un interés compensatorio del 6.00% anual pagadero en cada Fecha de Pago Anual, siempre que existieran fondos disponibles suficientes.

4.7 Provisiones

	30.09.2020	31.12.2019
Provision para impuestos	1,651,007	-
Provisiones comerciales	3,666,217	1,804,239
	<u>5,317,224</u>	<u>1,804,239</u>

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

Nota 5 - Información referente a partidas del estado de resultados integrales

5.1 Ingresos de actividades ordinarias

	30.09.2020	30.09.2019
Ingreso por arrendamientos operativos	25,573,240	623,091
Ingresos por arrendamiento pastoreo	239,260	-
	25,812,500	623,091

5.2 Costos asociados a los arrendamientos

	30.09.2020	30.09.2019
Seguros	405,495	-
Comité de vigilancia	1,461,483	-
Control de cosecha	234,842	-
Tasaciones	55,764	-
Honorarios operador	1,205,112	-
	3,362,696	-

5.3 Gastos de administración

	30.09.2020	30.09.2019
Honorarios fiduciario	2,062,790	1,959,198
Honorarios profesionales	704,991	6,985,337
	2,767,781	8,944,535

5.4 Otros gastos

	30.09.2020	30.09.2019
Estudios Técnicos Agrícolas	96,821	-
Honorarios Asesoramiento Agronómico	70,818	-
Otros gastos	837,905	1,206,168
Seguridad y medio ambiente	561,201	-
Matenimiento Software	16,182	-
	1,582,927	1,206,168

5.5 Resultados financieros

	30.09.2020	30.09.2019
Gastos bancarios	(138,376)	(91,975)
Intereses devengados por componente de deuda	(15,403,000)	(6,408,917)
Intereses perdidos	(7,058)	-
Diferencia de cambio	5,042,013	(43,858)
Resultado por inversión	(75,654)	-
Intereses ganados	180,033	1,623,029
	(10,402,042)	(4,921,721)

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

Nota 6– Propiedades de inversión

Propiedades de inversión						
30 de setiembre de 2020						
RUBRO	VALORES ORIGINALES					Valores al cierre (6)=(1)-(2)+(3)+(4)+(5)
	Valores al inicio (1)	Bajas (2)	Aumentos (3)	Cambios en el valor razonable (4)	Ajuste por conversión (5)	
PROPIEDAD DE INVERSION						
Inmuebles	1,058,625,469	-	170,303,172	-	149,540,303	1,378,468,944
TOTALES	1,058,625,468.52		170,303,172	-	149,540,303	1,378,468,944

Nota 7 - Impuesto a la renta

El Fideicomiso contabiliza el impuesto a la renta aplicando el método de pasivo (criterio de registrar el efecto del impuesto), de acuerdo con lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12.

Dicho criterio contable refleja las consecuencias fiscales en los ejercicios futuros provenientes de diferencias temporales entre los activos y pasivos valuadas según criterios fiscales y los importes incorporados en los estados financieros.

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

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

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el Estado de Situación Financiera, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales.

El importe del impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los activos y pasivos a valores contables, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros.

Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuesto diferido son reducidos por el importe que no es probable que los beneficios relacionados con impuestos puedan estar realizados.

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión a la fecha de cada estado financiero. El Fideicomiso debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos. Esta reducción deberá ser objeto de reversión, siempre que el Fideicomiso recupere la expectativa de suficiente ganancia fiscal futura, como para poder utilizar los saldos dados de baja.

Nota 8 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgo a los que se encuentran expuestos los activos financieros y otras exposiciones crediticias del Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

a. Riesgo crediticio

El Fideicomiso está expuesto a riesgo crediticio en relación a las pérdidas que podrían tener que ser reconocidas si las contrapartes incumplen las disposiciones contractuales. La exposición al riesgo crediticio se refiere a disponibilidades.

El riesgo crediticio de los saldos bancarios es limitado debido a que las contrapartes son bancos estatales o internacionales de primera línea.

Riesgo de precio

b.1 Riesgo de tipo de cambio

Las principales transacciones de la empresa, así como sus principales activos y pasivos, están denominados en su moneda funcional y por lo tanto no se encuentra expuesta a riesgos cambiarios significativos.

Los saldos que integran la posición en moneda diferente al dólar, corresponden a pesos uruguayos:

	30.09.2020	30.09.2019
Activo	\$	\$
Efectivo y equivalente al efectivo	95,145	103,021
Adelanto a proveedores	229,665	-
Deposito en garantía	275,432	275,432
Propiedades de inversión	7,570,709	-
Total Activo	8,170,951	378,453
Pasivo		
Cuentas comerciales por pagar	410,591	5,000
Impuesto diferido	49,789,117	-
Provisión por impuestos	1,651,007	-
Otras provisiones	75,795	-
Total Pasivo	51,926,510	5,000
Posición Neta en \$	(43,755,559)	373,453

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

	30.09.2020	30.09.2019
	EUR	EUR
Activo		
Efectivo y equivalente al efectivo	37	-
Propiedades de inversión	802,610	-
Total Activo	802,647	-
Pasivo		
Total Pasivo	-	-
Posición Neta en EUR	802,647	-

b.2 Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso mantiene pasivos que generan interés a tasa fija, derivado del componente de deuda de los Títulos Mixtos, por lo tanto, este riesgo se considera bajo.

b.3 Riesgo de mercado

El Fideicomiso no mantiene al 30 de setiembre de 2020 activos financieros que se encuentran sujetos a riesgos significativos en la variación del precio de mercado.

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se encuentra mitigado por el tipo de operativa que realiza el Fideicomiso. Los fondos están invertidos en activos financieros de corto plazo por lo que el riesgo de liquidez se considera bajo.

Nota 9 - Patrimonio

9.1 Componente de Participación – Títulos Mixtos

Los valores emitidos son Títulos Mixtos escriturales, compuestos por un Componente de Deuda y un Componente de Participación, este último equivalente a US\$ 750 por cada Título Mixto suscrito e integrado de US\$ 1,000.

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

Fideicomiso Financiero Tierras del Litoral

9.2 Ajustes al patrimonio

Los ajustes al patrimonio corresponden a la diferencia de cambio surgida por la utilización de tipo de cambio de cierre para la conversión de activos y pasivos y el tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción para el patrimonio y resultado del período.

9.3 Ajustes al valor de capital

Corresponde a la porción patrimonial de los títulos mixtos de los gastos de emisión.

Nota 10 - Contingencias

En el curso ordinario de sus negocios el Fideicomiso puede estar sujeto a reclamos, litigios y contingencias. El Fideicomiso constituye provisiones en los casos en que se estima probable que se incurra en pérdidas para el mismo.

Al 30 de setiembre de 2020, en base a la información disponible por parte del Fideicomiso, no se anticipa que existan situaciones que deriven en efectos patrimoniales significativos para el mismo.

Nota 11 - Eventos relevantes y contexto actual

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud ha declarado como una pandemia a la propagación del Coronavirus COVID-19. El 13 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional la declaró como pandemia en Uruguay. Las diferentes medidas adoptadas a nivel regional y mundial han tenido un impacto significativo en aspectos tales como la vida cotidiana, así como en la economía mundial, nacional y la de las propias empresas. La evolución de la pandemia aún es incierta.

Si bien este contexto nacional y mundial podría afectar directa e indirectamente la situación financiera de las empresas, hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la situación financiera y el resultado de las operaciones del Fideicomiso no se han visto afectadas a causa de la pandemia.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios, si bien se estima que el impacto sobre el Fideicomiso no será significativo, se deberá monitorear la duración y/o la gravedad que estas medidas tengan en el futuro.

Nota 12 - Hechos posteriores

Con fecha 15 de octubre de 2020, se firmó un boleto de reserva para la adquisición de un campo ubicado en el departamento de Río Negro y se realizó un depósito asociado a la seña del mismo con el estudio de abogados del Fideicomiso.

Con posterioridad al 30 de setiembre de 2020, no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso que surgen de los presentes estados financieros intermedios.