

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
FORESTAL I - FONDO DE  
INVERSIÓN DIRECTA  
(EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados contables correspondientes al  
Ejercicio económico terminado el  
31 de diciembre de 2023**

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Presidente y Directores de  
Provincia Fideicomisos S.A.U.  
CUIT N°: 30-70496679-9  
Fiduciario de  
Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa  
CUIT N°: 30-70097940-3  
Domicilio legal: Carlos Pellegrini 91, piso 8°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
-----

### Informe sobre la auditoría de los estados contables

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados contables de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en liquidación) (“el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre del 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y los anexos I a V.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con las normas contables aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento descriptas en la nota 2 a los estados contables adjuntos.

#### **2. Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 1 a los estados contables adjuntos, que describe la “Ocurrenca de la “Fecha de vencimiento” y consecuente finalización del “período de vigencia” del Fideicomiso”, que no hacen posible su continuidad como empresa en marcha. Por tal razón, los estados contables adjuntos se han preparado sobre la hipótesis de una empresa que ha dejado de estar en funcionamiento, aplicando los criterios detallados en la nota 2, no resultando de utilidad la presentación de información comparativa del ejercicio anterior, la que oportunamente fue preparada sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento.

#### **3. Responsabilidades del Directorio del Fiduciario del Fideicomiso en relación con los estados contables**

El Directorio de Provincia Fideicomisos S.A.U. (en adelante, “el Fiduciario Financiero”) es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio de Provincia Fideicomisos S.A.U. es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, como es el caso del Fideicomiso en el presente ejercicio, según se revela en la nota 1 a los estados contables adjuntos.

#### **4. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio y la Gerencia del Fiduciario del Fideicomiso.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio y la Gerencia del Fideicomiso de una base contable de liquidación y no del principio contable de empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia del Fiduciario del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares del Fideicomiso, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- b) Los estados contables identificados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe han sido preparados en sus aspectos formales de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, y se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances.
- c) Según surge de los registros contables auxiliares mencionados en el apartado a) de esta sección, no existe deuda devengada al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.



- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución C.D. N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de marzo de 2024

**DELOITTE & Co. S.A.**

Registro de Sociedades Comerciales  
CPCECABA - T° 1 - F° 3



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - . T° 166 - F° 24

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom



**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA**  
**(EN LIQUIDACIÓN)**

Domicilio legal: Carlos Pellegrini 91, Piso 8 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal del Fideicomiso:	Fideicomiso financiero
Objeto principal del Fideicomiso:	(i) la aplicación por el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico (“PIPE”) y en el Contrato del Fideicomiso, del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios a la adquisición de derechos sobre plantaciones forestales y/o tierras aptas para plantaciones forestales; (ii) la administración de los activos forestales por el Operador, conforme a las instrucciones que le dé el Coordinador del Proyecto; y (iii) la disposición del patrimonio fideicomitado, por el Fiduciario, por sí o a través del Operador, según corresponda, mediante ventas de madera, contrato de corte y venta de madera en pie, exportación de madera y sus subproductos, venta de inmuebles u otras formas de disposición, todo ello de acuerdo con el PIPE.
Fecha de autorización de la Comisión Nacional de Valores:	3 de diciembre de 1998
N° de Resolución de aprobación:	12.492
Fecha de finalización de la duración del Fideicomiso:	15 de marzo de 2023 (nota 1)
Denominación del Fiduciario:	Provincia Fideicomisos S.A.U. (ex BAPRO Mandatos y Negocios S.A.U.)
Domicilio del Fiduciario:	Carlos Pellegrini 91, Piso 8° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal del Fiduciario:	Administración de fideicomisos

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**  
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2023</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>	
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>	
Caja y bancos	30.360.607
Inversiones temporarias (nota 3a)	36.096.049
Créditos por ventas (nota 3b)	48.915.050
Otros créditos (nota 3c)	111.293.362
Bienes de cambio (nota 3d)	1.498.407.194
Bienes de uso (anexo I)	12.547.137.298
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE Y DEL ACTIVO</b>	<b><u>14.272.209.560</u></b>
<b><u>PASIVO</u></b>	
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	
Deudas:	
Comerciales (nota 3e)	256.578.404
Fiscales (nota 3f)	2.130.357
Anticipos de clientes	7.092.954
Títulos de deuda fiduciaria (nota 3g)	4.292.943.849
Previsiones (anexo II)	90.238
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE Y DEL PASIVO</b>	<b><u>4.558.835.802</u></b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b> (según estado respectivo)	<b><u>9.713.373.758</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b><u>14.272.209.560</u></b>

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**  
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)  
ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2023</u>
Resultado por producción (nota 3h)	(901.169.617)
Ingresos netos por ventas	727.140.975
Costos de ventas (anexo IV)	<u>(708.001.109)</u>
Resultado por la venta de bienes	<u>19.139.866</u>
<b>Pérdida bruta</b>	<b><u>(882.029.751)</u></b>
Gastos de comercialización (anexo V)	(19.396.714)
Gastos de administración (anexo V)	<u>(110.327.217)</u>
Total de gastos operativos	<u>(129.723.931)</u>
<b>Subtotal - Pérdida</b>	<b><u>(1.011.753.682)</u></b>
Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM - nota 3i)	502.096.372
Otros ingresos y egresos, netos (nota 3j)	<u>49.726.050</u>
<b>Pérdida antes del impuesto a las ganancias</b>	<b><u>(459.931.260)</u></b>
 <b>PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	 <b><u>(459.931.260)</u></b>

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL**  
**EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
 (Expresado en moneda homogénea - en pesos)

<b>Rubro</b>	<b>Certificados de participación</b>	<b>Reserva por revaluación</b>	<b>Resultados no asignados</b>	<b>Total del patrimonio neto</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3.432.725	5.127.470.226	1.495.991.529	6.626.894.480
Actualizaciones del ejercicio (nota 2.4.f)	(659.344)	-	-	(659.344)
Incremento de reserva por revaluación	-	3.547.069.882	-	3.547.069.882
Pérdida neta del ejercicio	-	-	(459.931.260)	(459.931.260)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>2.773.381</b>	<b>8.674.540.108</b>	<b>1.036.060.269</b>	<b>9.713.373.758</b>

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
 se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

31/12/2023

**VARIACIONES DEL EFECTIVO**

Efectivo al inicio del ejercicio (1)	341.090.861
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	<u>66.456.656</u>
<b>Diminución neta del efectivo</b>	<b><u>(274.634.205)</u></b>

**CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO**

**ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Pérdida neta del ejercicio	(459.931.256)
Intereses perdidos	(52.805.615)
Actualizaciones por CER	(688.362.499)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	64.375.465
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:	
Más (menos): partidas que no significan utilización (generación) de efectivo	
Crecimiento biológico neto	686.245.802
Depreciación de bienes de uso	8.535.483
Variación de provisiones	36.032.919
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Créditos por ventas	86.971.664
Otros créditos	39.826.475
Bienes de cambio	256.852
Deudas comerciales	72.769.993
Deudas fiscales	(2.182.066)
Anticipos de clientes	(1.824.757)
Provisiones	<u>(167.200)</u>
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b><u>(210.258.740)</u></b>

<b>Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo</b>	<b><u>(64.375.465)</u></b>
---	----------------------------

<b>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO</b>	<b><u>(274.634.205)</u></b>
--------------------------------------	-----------------------------

(1) Comprende los rubros Caja y bancos e Inversiones temporarias.

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**  
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

**1. SITUACIÓN ACTUAL ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO**

**Situación actual del Fideicomiso**

Tal como se menciona en esta nota, el plazo de duración del Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en adelante, mencionado indistintamente como “Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa” o “el Fideicomiso”) finalizó el 15 de marzo de 2023.

La cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso establece que la fecha de vencimiento del Fideicomiso podrá ser extendida por decisión de la Asamblea de Inversores dentro del plazo máximo establecido por la normativa aplicable. El Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 1.668, establece que el plazo máximo de duración de un fideicomiso es de 30 años contados desde la celebración del contrato. En virtud de lo expuesto, el plazo de duración del Fideicomiso podría ser prorrogado hasta el 3 de julio de 2028.

En su reunión del 19 de marzo de 2019, el Comité Ejecutivo del Fideicomiso decidió instruir al Fiduciario para que proceda a convocar a Asamblea de Inversores para considerar, entre otros temas: (i) la modificación de la fecha de vencimiento del Fideicomiso; y (ii) el nuevo Plan de Inversión, de Producción y Estratégico (“PIPE”) confeccionado por el Coordinador del Proyecto hasta el año 2028. En el acta de dicha reunión se dejó constancia que la totalidad de los inversores (que son los integrantes del Comité Ejecutivo) se comprometían a asistir a la mencionada Asamblea de Inversores.

Con fecha 31 de mayo de 2019 se celebró la Asamblea de Inversores con la presencia de los inversores que representaban al 100% de los Valores emitidos y en circulación del Fideicomiso. Los inversores decidieron encomendar un estudio del impacto de la eventual liquidación del Fideicomiso a su vencimiento, en marzo de 2021, postergando el tratamiento de la modificación de la fecha de duración del Fideicomiso y la del citado PIPE.

Habiéndose cumplido el plazo de vigencia del contrato del Fideicomiso que operó el día 15 de marzo de 2021, con fecha 17 de marzo de 2021 se reunió el Comité Ejecutivo bajo el número de Acta 35, con el objeto de analizar las opciones disponibles a este respecto. Conforme la cláusula 2.2 del Contrato del Fideicomiso, la fecha de vencimiento “podrá ser extendida por decisión de la Asamblea de Inversores”, para lo cual la cláusula 7.4 del Contrato establece que “se requerirá el voto unánime de los inversores que sean titulares de, o representen el ciento por ciento (100%) del valor de capital en circulación de los Títulos de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación a efectos de adoptar válidamente una resolución en cualquier Asamblea de Inversores convocadas para considerar los siguientes temas...(iii) el período de vigencia del Fideicomiso...”. A estos efectos, y a pedido del representante de ANSES/FGS se convocó a Asamblea el día 22 de marzo de 2021 para considerar la extensión del período de vigencia y el plazo de vencimiento del Fideicomiso.

Con fecha 22 de marzo de 2021, en Asamblea de Inversores se aprueba por unanimidad la prórroga del plazo de vigencia del Fideicomiso por un período de 6 (seis) meses, a contar desde el 15 de marzo de 2021, es decir, hasta el 15 de septiembre de 2021 y, en consecuencia, se aprueba la modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato del Fideicomiso a fin de reflejar la nueva fecha de vencimiento del plazo de vigencia.

Con fecha 29 de abril de 2021 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad Fiduciaria resolvió el cambio de denominación social y la modificación de su estatuto de BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A.U. por PROVINCIA FIDEICOMISOS S.A.U. Dicho cambio se encuentra inscripto en la Inspección General de Justicia con fecha 23 de junio de 2021.

El día 15 de septiembre de 2021, el Comité Ejecutivo que, mediante Acta N° 40, disponibles a este respecto instó a los Inversores al tratamiento de una nueva extensión del Plazo de Vigencia del Fideicomiso. Con fecha 4 de octubre de 2021, en Asamblea Unánime de Inversores se aprobó por unanimidad la prórroga del plazo de vigencia del Fideicomiso por un período de 12 (doce) meses, a contar desde el 15 de septiembre de 2021, es decir, hasta el 15 de septiembre de 2022 y, en consecuencia, fue aprobada la modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato del Fideicomiso a fin de reflejar la nueva fecha de vencimiento del Plazo de Vigencia. Asimismo, de acuerdo con lo expresado por los inversores en la Asamblea, en el

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

referido período de doce meses podrán completar el análisis tendiente a revisar las condiciones actuales y futuras del negocio forestal en general y del emprendimiento subyacente al Fideicomiso en particular.

Cabe agregar, que a través del Expediente CNV N° 687 /1998 “BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. S/ O.P.F.F. “FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA” se tramitó la solicitud de conformidad administrativa a una nueva adenda al Prospecto y Contrato de Fideicomiso a efectos de formalizar la nueva extensión del Periodo de Vigencia del Fideicomiso, la cual fue autorizada por la Resolución de la CNV identificada bajo RESFC-2022-21756-APN-DIR#CNV de fecha 4 de mayo de 2022 y levantados los condicionamientos efectuados, el día 15 de septiembre de 2022.

El 15 de septiembre de 2022 se llevó a cabo una nueva Asamblea de Inversores, en la cual, por decisión unánime del 100% de los Valores Fiduciarios emitidos, y en circulación, del Fideicomiso, se resolvió extender su Período de Vigencia por otros seis (6) meses a contar desde el 15 de septiembre de 2022, es decir, hasta el 15 de marzo de 2023 y, en consecuencia, aprobar la correspondiente modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato de Fideicomiso, a fin de reflejar la nueva Fecha de Vencimiento del Fideicomiso.

Ocurrencia de la “Fecha de vencimiento” y consecuente finalización del “período de vigencia” del Fideicomiso:

Conforme lo mencionado anteriormente, el 15 de marzo de 2023 ocurrió la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso, finalizando -en consecuencia- su Período de Vigencia, supuesto de Disolución previsto en la cláusula 14.2.(a) del Contrato de Fideicomiso, resultando, de allí en más, de aplicación lo estipulado en la cláusula 14.3., siguientes y concordantes, del Contrato de Fideicomiso.

La referida cláusula 14.3 establece que el Fiduciario actuará como liquidador e inmediatamente comenzará a liquidar el Patrimonio Fideicomitado y a cancelar los pasivos y a realizar las Distribuciones, aplicando las siguientes reglas: (i) el Coordinador del Proyecto elaborará una metodología de venta de todo el Patrimonio Fideicomitado, la cual será comunicada a los Inversores con al menos 30 (treinta) días de antelación a la fecha de inicio del procedimiento de venta de cualquier inmueble que constituya un activo subyacente sustancial del Fideicomiso; (ii) dicha metodología de venta deberá ser puesta a disposición del Fiduciario con la misma antelación que la prevista respecto a los inversores en el inciso anterior; (iii) todos los Activos se venderán en la forma que más convenga a los Inversores según lo determine el Comité Ejecutivo de acuerdo a la metodología antes mencionada, salvo oposición de la Asamblea de Inversiones; (iv) el resultado de tales ventas, previo pago de todos los honorarios y demás gastos e impuestos, incluyendo la afectación de cualquier importe que pueda corresponder en virtud de lo dispuesto en este contrato, se distribuirá a los Inversores; y (v) la metodología podrá contemplar que se realizará los Activos mediante licitaciones privadas o venta directa ya sea mediante (x) enajenación como unidad, (y) enajenación singular de todos o parte de los mismos o (z) cualquier combinación de ellas. El Fiduciario, el Coordinador del Proyecto o el operador, ya sea por sí, a través de sociedades vinculadas, relacionadas o controladas y/o por cuenta y orden de terceros solo podrán adquirir los Activos durante el proceso de liquidación del Fideicomiso en condiciones del mercado.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso ha preparado sus estados contables sobre la hipótesis de una empresa que ha dejado de estar en marcha, sobre las bases descriptas en la nota 2 a los estados contables adjuntos.

No obstante todo lo anterior, cabe señalar que, por intermedio de sus representantes en el Comité Ejecutivo, los Inversores se encuentran analizando la propuesta de la metodología de liquidación del Patrimonio Fideicomitado, elaborada por el Coordinador del Proyecto, en el marco de la cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso.

**Antecedentes y características del Fideicomiso**

▪ Constitución

Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en adelante, mencionado indistintamente como “Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa” o “el Fideicomiso”) es la denominación actual del fideicomiso financiero constituido bajo las leyes de la República Argentina que emitió Títulos de Deuda Fiduciaria y

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Certificados de Participación en el marco de la Ley N° 24.441 y la Resolución General N° 1290/97 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), los que fueron autorizados para su oferta pública mediante la Resolución N° 12.492 de la CNV de fecha 3 de diciembre de 1998. La denominación original del Fideicomiso a la fecha de su constitución era “UBS Brinson Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa”. El inicio de operaciones del Fideicomiso se produjo el 12 de febrero de 1999.

▪ Objeto

De acuerdo al texto ordenado del contrato del Fideicomiso del 15 de marzo de 2011, aprobado por la C.N.V. mediante su Resolución N° 16.574 del 24 de mayo de 2011, el objeto principal del Fideicomiso es (i) la aplicación por el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico (“PIPE”) y en el Contrato del Fideicomiso, del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios a la adquisición de derechos sobre plantaciones forestales y/o tierras aptas para plantaciones forestales; (ii) la administración de los activos forestales por el Operador, conforme a las instrucciones que le dé el Coordinador del Proyecto; y (iii) la disposición del patrimonio fideicomitado, por el Fiduciario, por sí o a través del Operador, según corresponda, mediante ventas de madera, contrato de corte y venta de madera en pie, exportación de madera y sus subproductos, venta de inmuebles u otras formas de disposición, todo ello de acuerdo con el PIPE. El fiduciario del fideicomiso es Provincia Fideicomisos S.A.U. (mencionado también como “el Fiduciario”).

Para llevar adelante su objetivo, el Fideicomiso prevé la existencia de un Operador y de un Coordinador del Proyecto, estando ambos en funciones desde el inicio de las actividades, entendiéndose como Proyecto a los activos forestales que forman o formen parte del Fideicomiso, así como la administración de dichos activos forestales.

▪ Operación y Coordinación del Proyecto

El Operador es el responsable de llevar adelante el desarrollo del PIPE definido por el Coordinador del Proyecto, así como de realizar el manejo intensivo de los activos forestales del Fideicomiso en el marco del contrato de operación firmado el 15 de mayo de 2001 y sus modificaciones posteriores. Este contrato puede finalizar:

- cuando ocurriese algún supuesto de disolución del Fideicomiso; y/o
- cuando ocurriesen algunos de los supuestos de resolución previstos en la cláusula 11 del contrato de operación.

En este sentido, con fecha 30 de septiembre de 2013 se notificó a Consultores Foresto Industriales S.A. (COFINA), quien tenía a su cargo la operación y manejo forestal intensivo de los inmuebles y la forestación de propiedad del Fideicomiso y el desarrollo del PIPE, la rescisión con causa del contrato de operación que se encontraba vigente a esa fecha. Las funciones de operador del Fideicomiso a partir de esa fecha fueron asumidas por Garruchos S.A., quien a la vez se desempeña como coordinador del mismo.

▪ Patrimonio fideicomitado

El patrimonio fideicomitado constituye la única fuente de repago de los Valores Fiduciarios, y estará constituido, entre otros, por:

- (a) el producido de la colocación de Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación;
- (b) los derechos reales adquiridos para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso de acuerdo al PIPE;
- (c) las disponibilidades y fondos líquidos;
- (d) los demás derechos y obligaciones emergentes del cumplimiento de PIPE;
- (e) los fondos y/o derechos y acciones que se hayan incorporado y que en cualquier momento se incorporen al Fideicomiso, así como los frutos, rentas y accesorios de los activos precedentemente enunciados;
- (f) todos aquellos bienes que se agreguen en los inmuebles y en cualquier otro bien del Fideicomiso;
- (g) cualquier suma proveniente de colocaciones transitorias de fondos e intereses cobrados por préstamos o líneas de créditos otorgados por el Fideicomiso; y

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

- (h) cualquier otra suma que por cualquier causa deba ingresar al Fideicomiso y todos los demás bienes que el Fiduciario reciba o le corresponda recibir o adquiera con posterioridad con los bienes referidos anteriormente.

Los fiduciantes son los titulares de los Títulos de Deuda Fiduciaria y de los Certificados de Participación, que en la actualidad son los Inversores y Beneficiarios del Fideicomiso.

▪ Duración del Fideicomiso

El Período de Vigencia del Fideicomiso fue extendido hasta el 15 de marzo de 2023.

▪ Características de los Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación emitidos

Banco CMF S.A. -en su carácter de Fiduciario al inicio del Fideicomiso- emitió Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación de acuerdo con el siguiente detalle:

- 1070 Títulos de Deuda Fiduciaria de V/N U\$S 20.000 cada uno, por un total de U\$S 21.400.000, que:
  - Devengan un interés preferido trimestral a una tasa fija del 5% anual. El interés preferido devengado en cada período trimestral y pendiente de pago se capitalizará trimestralmente en el cierre del período trimestral respectivo.
  - Adicionalmente pagan un interés subordinado en las proporciones en que se hubiera efectuado el último pago de amortización de capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria equivalente al remanente de los montos de cada distribución luego de pagar el Interés preferido, la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, la utilidad subordinada y los Certificados de Participación.
- 15 Certificados de Participación de V/N U\$S 1.000 cada uno por un total de U\$S 15.000, que tienen derecho a percibir una utilidad subordinada según la tasa interna de retorno alcanzada.

En principio, la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria se realiza únicamente mediante el pago del producido de la liquidación del Patrimonio Fideicomitado. Sin embargo, el Comité Ejecutivo, por decisión unánime, podrá instruir al Fiduciario para que impute los montos de cada distribución que correspondan a los Títulos de Deuda Fiduciaria, en exceso de los montos correspondientes al pago del interés preferido devengado, a la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, y el Fiduciario deberá efectuar tal imputación.

Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto N° 214/2002 del Poder Ejecutivo Nacional, los importes denominados en dólares estadounidenses - incluido, pero no limitado a los Títulos de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación - se han convertido a razón de U\$S 1 equivalente a \$ 1 ajustándose por el Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER") elaborado por el Banco Central de la República Argentina. Todos los pagos se realizan en pesos argentinos.

Los Títulos de Deuda Fiduciaria incluyen la capitalización de los intereses preferidos devengados en cada período trimestral y no pagado. Es el caso de los intereses correspondientes al período que va desde el inicio del contrato hasta el 31 de marzo de 2007. A partir del período trimestral cerrado el 30 de septiembre de 2007 en adelante comenzaron a distribuirse los intereses devengados al cierre de cada trimestre (en algunos casos con un período breve de capitalización).

En adición a las distribuciones de intereses mencionadas en el párrafo anterior, con fecha 1° de octubre de 2007, 4 de enero de 2008, 12 de enero de 2009, 12 de agosto de 2011, 14 de noviembre de 2011, 14 de febrero de 2012, 14 de agosto de 2013, 14 de noviembre de 2013, 14 de agosto de 2014, 14 de noviembre de 2014, 13 de febrero de 2015, 15 de mayo de 2015, 14 de agosto de 2015, 13 de noviembre de 2015 y 16 de febrero de 2016 el Fideicomiso distribuyó las sumas de pesos 10.000.000, pesos 6.000.000, pesos 1.000.000, pesos 3.000.000, pesos 3.000.000, pesos 3.000.000, pesos 2.000.000, pesos 2.000.000, pesos 2.072.340, pesos 4.060.134, pesos 5.023.973, pesos 38.817, pesos 2.073.689,

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

pesos 1.542.129 y pesos 35.117, respectivamente, en concepto de amortización de capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria (valores expuestos en moneda histórica).

Actualmente, el total de los flujos netos positivos generados por el Patrimonio Fideicomitado se afectan al pago del interés preferido, la amortización de capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, al pago de la utilidad subordinada, a la cancelación de los Certificados de Participación, y al pago del interés subordinado.

El pago del interés preferido devengado tiene prioridad sobre la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, sobre la cancelación del capital de los Certificados de Participación, sobre el pago de la utilidad subordinada y sobre el pago del interés subordinado.

En cuanto a los Certificados de Participación, éstos tienen derecho a percibir una utilidad subordinada sobre los montos de cada Distribución, luego de haberse pagado el interés preferido y la amortización de los Títulos de Deuda Fiduciaria y en la medida que la tasa interna de retorno (TIR), calculada sobre la base de lo percibido, supere el 6%.

La utilidad subordinada se calcula en función de un porcentaje sobre el excedente de la mencionada TIR. De acuerdo con la modificación del Contrato: a) los porcentajes varían del 8% al 15% (antes 2% a 20%) con una escala que beneficia a los tramos de menor excedente y b) tienen un tope de 5% del flujo total de los pagos a los Inversores.

A los efectos del cálculo de la TIR, las integraciones se considerarán convertidas a pesos a razón de U\$S 1 equivalente a \$ 1,40 con más el CER a la Fecha de Cálculo, conforme la normativa aplicable, mientras que las Distribuciones sólo serán ajustados por el CER una vez convertidas a pesos a razón de U\$S 1 equivalente a \$1, tal como surge del punto anterior.

▪ Disolución del Fideicomiso

El Fideicomiso será disuelto en cualquiera de los casos que se describen a continuación:

- cuando opere la fecha de vencimiento;
- por cancelación de la oferta pública o de la cotización de los Valores Fiduciarios;
- en caso de imposibilidad de alcanzar el objetivo de retorno del Fideicomiso (que es una tasa interna de retorno real anual del 10% proveniente de los flujos positivos de distribución de fondos netos de honorarios y gastos), siempre que sea resuelta por resolución unánime del Comité Ejecutivo y con ciertas condiciones mencionadas en el Contrato de Fideicomiso;
- se torne legalmente imposible para el Coordinador del Proyecto cumplir con sus obligaciones y con ciertas condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- se produzca la expropiación, confiscación o cualquier acto de similar naturaleza de autoridad Nacional, Provincial o Municipal que afecte la totalidad o una parte significativa de los activos previa aprobación de la Asamblea de Inversores; y
- ante cualquier cambio en las normas impositivas que afecten o modifiquen la carga impositiva del Fideicomiso, o bien ante la vigencia de nuevas normas legales y reglamentarias de manera tal que se torne antieconómico la continuación del Fideicomiso, en la medida que se observen ciertas circunstancias mencionadas en el Contrato de Fideicomiso.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

▪ Otras cuestiones que afectan al Fideicomiso

- Las decisiones operativas en relación con el Fideicomiso son adoptadas por un Comité Ejecutivo integrado por un mínimo de seis miembros y un máximo de nueve miembros, cada uno de los cuales será designado por un Inversor que sea titular de por lo menos 11% de los Títulos de Deuda Fiduciaria.
- El Fiduciario no tiene otras obligaciones, facultades y derechos que aquellos que surgen expresamente del Contrato y la ley, no teniendo ninguna otra obligación o responsabilidad tácita o implícita. El Fiduciario se limita a ejercer tales derechos no resultando responsable por las consecuencias que traiga aparejada la eventual existencia de normativa legal o reglamentaria vigente o que se sancione en el futuro que afecte de alguna manera los Bienes Fideicomitados, como así tampoco por el desenvolvimiento del Plan de Inversión, de Producción y Estratégico. El Fiduciario no será responsable por sus actos en cumplimiento de las instrucciones del Coordinador del Proyecto, en la medida que los mismos se ajusten a las instrucciones impartidas.
- La administración del Patrimonio Fideicomitado corresponde al Operador siguiendo las instrucciones del Coordinador del Proyecto, con los alcances fijados en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Operación.
- El Fiduciario, eventualmente, actuará como liquidador y liquidará los activos y cancelará los pasivos, conforme las instrucciones del Coordinador del Proyecto.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

**2.1. Normas contables aplicadas** - Los presentes estados contables por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas resultantes de las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), excepto las Resoluciones Técnicas N° 26, 29, 38 y 43 (referidas a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, y sin considerar el criterio de empresa en funcionamiento de acuerdo a lo mencionado en la nota 1.

Asimismo, con motivo de la situación de liquidación del Fideicomiso, los presentes estados contables no incluyen la información comparativa requerida por las normas contables vigentes.

**2.2. Consideración de los efectos de la inflación** - A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la C.N.V.) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de C.N.V., la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

El 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la C.N.V. mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2023.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539/2018 de la FACPCE (modificada por las Resoluciones JG N° 553/19 y N° 584/21), se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017. La variación del IPC utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables ha sido del 211,4%.

De acuerdo con lo establecido por la RT N° 6 y guías complementarias de la FACPCE el Fideicomiso optó por presentar los resultados financieros y por tenencia reexpresados a moneda de cierre en términos nominales, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada dentro del rubro "Resultados financieros y por tenencia, netos".

**2.3. Uso de estimaciones en la preparación de los estados contables** - El Directorio y la Gerencia del Fiduciario han realizado estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de estos estados contables.

**2.4. Principales criterios de valuación, medición de resultados y exposición empleados en la preparación de los estados contables:**

a) Activos y pasivos monetarios

Los activos y pasivos liquidables en pesos fueron registrados por sus valores nominales, segregando los componentes financieros implícitos, cuando estos fueran significativos, y computando cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre del ejercicio.

El efecto de considerar los valores actuales de los rubros monetarios corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada ha sido considerado poco significativo y no fue determinado.

b) Inversiones temporarias

La participación en Fondos Comunes de Inversión ha sido valuada al valor de su cuota-parte (neto de los gastos estimados de venta) a la fecha de cierre del ejercicio.

c) Bienes de cambio

*Semillas* - Se han medido a su costo de reproducción al cierre del ejercicio, el cual no supera su valor recuperable.

*Masa forestal* - Se ha medido de acuerdo con lo establecido por la Resolución Técnica N° 22 de la FACPCE, punto 7.1.2., que dispone que los bienes con procesos biológicos largos -como es el caso de las plantaciones forestales- que se encuentren a posteriori de la etapa inicial deben medirse al valor descontado del flujo de fondos neto a percibir. En cambio, los bienes que se encuentran en la etapa inicial de su desarrollo biológico se miden al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar.

El Directorio y la Gerencia del Fiduciario se basan, para las mediciones de cierre del ejercicio, en los informes elaborados por un valuador externo.

d) Bienes de uso

*Valores de origen* - Los bienes de uso, excepto los terrenos, fueron medidos a su costo de adquisición expresado según se indica en la nota 2.2. Los terrenos han sido medidos a su valor revaluado de acuerdo a lo establecido por

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE, punto 5.11.1.1.2. El Directorio y la Gerencia del Fiduciario se basan, para las mediciones de cierre del ejercicio, en los informes elaborados por un valuador externo.

*Depreciaciones* - Los bienes de uso se deprecian siguiendo el método de la línea recta, en función de las vidas útiles asignadas (detalladas en el anexo I), sobre la base de sus valores en moneda homogénea.

La previsión para desvalorización de inmuebles y otros bienes Fiduciario se ha constituido en base al análisis general de recupero de estos activos.

*Valores recuperables* - Los valores así determinados de los bienes de uso no superan su valor recuperable al cierre del ejercicio.

e) Previsiones

*Deducidas de los créditos* - El Fideicomiso registra sus créditos por el importe que estima será recuperado. En consecuencia, se constituyen provisiones para cuentas de cobro dudoso y desvalorización de otros créditos para cubrir aquellos créditos que se estima no serán recuperados. La metodología de cálculo está basada en la experiencia acumulada por el Fideicomiso y en función a las estimaciones de sus asesores legales. Los recuperos son registrados en el ejercicio en que se producen. El importe definitivo de las cuentas que se saben incobrables puede diferir del importe estimado de la previsión para cuentas de dudoso cobro registrado en los presentes estados contables.

*Incluidas en el pasivo* - Se han constituido para afrontar situaciones contingentes que puedan resultar en una pérdida para el Fideicomiso, cuya materialización depende de que uno o más eventos futuros ocurran o dejen de ocurrir. La evaluación de los pasivos contingentes es realizada por el Directorio y la Gerencia del Fiduciario con la asistencia de los asesores legales del Fideicomiso, en base a los elementos de juicio disponibles a la fecha de cierre de los estados contables. El importe definitivo de las contingencias puede diferir del importe estimado de la previsión registrada en los presentes estados contables.

f) Certificados de Participación

Se encontraban originalmente nominados en dólares estadounidenses. De acuerdo con la modificación del Contrato de Fideicomiso, los Certificados de Participación se convierten a razón de un Dólar Estadounidense (US\$ 1) equivalente a un Peso (\$ 1), ajustándose por CER (nota 1).

g) Reserva por revaluación

Corresponde a la reserva constituida, de acuerdo con lo establecido por la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE, punto 5.11.1.1.2, del criterio de medición de los terrenos a su valor revaluado. El saldo del superávit de revaluación reconocido en el patrimonio neto representa el mayor valor de los terrenos clasificados en Bienes de uso, el cual se incrementa por su remediación y disminuye por las bajas de los activos relacionados.

h) Resultados no asignados

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (1° de enero de 2018) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, considerando los movimientos del ejercicio.

i) Cuentas de resultados

Las cuentas del estado de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, de acuerdo con los siguientes criterios:

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

- Las cuentas que acumulan operaciones monetarias a través del ejercicio (ingresos netos por ventas, costo de ventas, gastos de administración, gastos de comercialización y otros ingresos y egresos netos) se reexpresaron mediante la aplicación a los importes originales de los coeficientes correspondientes al mes de devengamiento.
- Los resultados por producción han sido determinados en función de los cambios cuantitativos y cualitativos de las existencias sometidas al proceso de transformación biológica, medidos desde el inicio hasta la fecha de cierre del ejercicio, o de la tala, la que suceda primero, en los mercados que normalmente accede el Fideicomiso y de acuerdo con las estimaciones efectuadas por el Fiduciario, con el asesoramiento del Coordinador y Operador del Proyecto.
- Los cargos a resultados relacionados con activos no monetarios valuados al costo de adquisición reexpresado se calcularon en función de los valores reexpresados a moneda de cierre del ejercicio de dichos activos.
- Los intereses y diferencias de cambio se reexpresan desde el mes de devengamiento, aplicando el método de reexpresión descrito en la nota 2.2.
- Bajo la denominación de “Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda” se expone el efecto de la inflación general sobre los activos y pasivos monetarios.

j) Impuesto a las ganancias

Hasta el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018, el fideicomiso era sujeto del impuesto a las ganancias. El Fiduciario calculaba el impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se producía la utilización o reversión de las mismas, considerando asimismo la posibilidad del aprovechamiento de los quebrantos impositivos, en caso de corresponder.

El artículo 205 de la Ley 27.440, que introduce modificaciones a la Ley de Mercado de Capitales, comenzaría a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018 aplicando los procedimientos que determine la reglamentación.

A través del Decreto N° 382/2019 (BO 29/05/2019) se reglamentó el Art. 205 de la Ley de Mercado de Capitales inherente a la forma de tributar el impuesto a las ganancias. En este sentido, los Inversores titulares de certificados de participación de los fideicomisos financieros incluidos en el artículo mencionado, serán quienes tributen por la ganancia de fuente argentina que esos fideicomisos hubieran obtenido, debiendo imputarla en el período fiscal en que sea percibida.

Mediante la Resolución General N° 4498/2018 (BO 03/06/2019) se dispuso la información que se debe suministrar a los inversores para que estos puedan incorporar dichas rentas a su propia declaración jurada.

Adicionalmente, el Fideicomiso mantiene registrado un activo por impuesto diferido correspondiente a los quebrantos acumulados a la fecha de cierre del ejercicio, el cual ha sido provisionado en su totalidad por considerar que no será recuperado con anterioridad a su fecha de prescripción.

Otros créditos no corrientes

Impuesto diferido	49.629.664
Previsión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados (Anexo II)	(49.629.664)
<b>Total</b>	<u><u>-</u></u>

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

**3. COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES**

	<u>31/12/2023</u>
a) <u>Inversiones temporarias</u>	
Fondos comunes de inversión (*)	36.096.049
<b>Total</b>	<b><u>36.096.049</u></b>
(*) FCI RAICES AHORRO PESOS - BCO PROVINCIA Corresponde a 2.478.039,21 cuotas partes a \$ 14,5663740 valor cuota.	
b) <u>Créditos por ventas</u>	
Comunes	6.063.094
Valores en cartera	44.114.183
Subtotal	50.177.277
Previsión para deudores incobrables (anexo II)	(1.262.227)
<b>Total</b>	<b><u>48.915.050</u></b>
c) <u>Otros créditos</u>	
Anticipos, seguros y otros gastos pagados por adelantado	47.466.169
Créditos impositivos:	
Impuesto a las ganancias (neto de provisión)	1.892.815
Impuesto al valor agregado	56.586.215
Impuesto Ley N° 25.413	5.348.163
Impuesto sobre los ingresos brutos	2.747.376
Previsión para desvalorización de otros créditos (anexo II)	(2.747.376)
<b>Total</b>	<b><u>111.293.362</u></b>
d) <u>Bienes de cambio</u>	
Productos terminados:	
Semillas	121.493
Activos biológicos en desarrollo:	
Masa forestal (anexo III)	1.498.285.701
<b>Total</b>	<b><u>1.498.407.194</u></b>
e) <u>Deudas comerciales</u>	
Comunes	214.256.691
Provisión para gastos	42.321.713
<b>Total</b>	<b><u>256.578.404</u></b>
f) <u>Deudas fiscales</u>	
Retenciones a depositar	1.897.312
Impuesto inmobiliario	69.971
Impuesto sobre los ingresos brutos	163.074
<b>Total</b>	<b><u>2.130.357</u></b>

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**  
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2023</u>
g) <u>Títulos de deuda fiduciaria</u>	
Intereses	4.292.943.849
<b>Total</b>	<b><u>4.292.943.849</u></b>
h) <u>Resultado por producción</u>	
Valor de la producción de madera (anexo IV)	707.744.262
Crecimiento biológico neto (anexo III)	(686.245.802)
Costo de producción (anexo V)	(922.668.077)
<b>Total</b>	<b><u>(901.169.617)</u></b>
i) <u>Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el RECPAM)</u>	
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(110.995.444)
Intereses y rendimientos	(31.070.596)
Intereses	52.805.615
Actualizaciones por CER	688.362.499
Diferencias de cambio y otros	(97.005.702)
<b>Total</b>	<b><u>502.096.372</u></b>
j) <u>Otros ingresos y egresos, netos</u>	
Cargo a previsión para desvalorización de otros créditos (anexo II)	(2.258.733)
Cargo a previsión para desvalorización de bienes de uso (anexo II)	(33.750.323)
Cargo a previsión para juicios y contingencias varias (anexo II)	(23.863)
Ingresos por indemnización de seguros	85.758.969
<b>Total</b>	<b><u>49.726.050</u></b>

**4. ESTADO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN**

Los Certificados de Participación emitidos por el Fideicomiso fueron 15 de un valor nominal de U\$S 1.000 cada uno, por un valor total de U\$S 15.000, los cuales fueron íntegramente suscriptos e integrados. Tal como se menciona en nota 1, con la modificación del Contrato de Fideicomiso, los Certificados de Participación se convierten a razón de un Dólar Estadounidense (U\$S 1) equivalente a un Peso (\$ 1), ajustándose por CER. El valor al 31 de diciembre de 2023 de dichos certificados asciende a pesos 2.773.381.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

**5. CLASIFICACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 DE LAS COLOCACIONES DE FONDOS, CRÉDITOS Y DEUDAS SEGÚN SU PLAZO DE VENCIMIENTO, DEVENGAMIENTO DE INTERESES Y/O ACTUALIZACIONES**

	31/12/2023						
	Inversiones temporarias	Créditos por ventas	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas fiscales	Anticipos de clientes	Títulos de deuda fiduciaria
A vencer:							
Hasta tres meses	36.096.049	50.177.277	11.866.542	256.578.404	2.130.357	7.092.954	4.292.943.849
De tres a nueve meses	-	-	11.866.542	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	11.866.541	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	11.866.541	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>36.096.049</b>	<b>50.177.277</b>	<b>47.466.166</b>	<b>256.578.404</b>	<b>2.130.357</b>	<b>7.092.954</b>	<b>4.292.943.849</b>
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	63.827.196	-	-	-	-
Provisión para deudores incobrables	-	(1.262.227)	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>36.096.049</b>	<b>48.915.050</b>	<b>111.293.362</b>	<b>256.578.404</b>	<b>2.130.357</b>	<b>7.092.954</b>	<b>4.292.943.849</b>
Devengan intereses (1)	36.096.049	-	-	-	-	-	4.292.943.849
No devengan intereses	-	48.915.050	111.293.362	256.578.404	2.130.357	7.092.954	-
<b>Total</b>	<b>36.096.049</b>	<b>48.915.050</b>	<b>111.293.362</b>	<b>256.578.404</b>	<b>2.130.357</b>	<b>7.092.954</b>	<b>4.292.943.849</b>

(1) El valor del fondo común de inversión se modifica en función a la cotización de la cuotaparte de cada cierre. Los títulos de deuda fiduciaria devengan intereses según lo indicado en la nota 1 a los estados contables.

**6. IMPUESTO INMOBILIARIO**

El art. 6 de la Ley N° 25.080 de inversiones para bosques cultivados y la Ley Provincial N° 5340/99 de la provincia de Corrientes (que adhiere a la mencionada ley nacional) disponen que se exime o se faculta al Poder Ejecutivo a eximir las alícuotas del impuesto inmobiliario a las superficies efectivamente ocupadas por bosques implantados en emprendimientos aprobados dentro de la Ley N° 25.080 y a las superficies ocupadas por la infraestructura básica y entorno ambiental que se acredite se encuentren afectados al proyecto.

Sin embargo, atento a que hasta el cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 las autoridades correspondientes no habían emitido las acreditaciones de afectación de los inmuebles para el Fideicomiso a pesar de haberse presentado toda la documentación pertinente en el año 1998, se reconocía contablemente una provisión por el impuesto devengado con más los accesorios correspondientes.

Sin perjuicio de ello, ante la necesidad de concretar la transferencia fiduciaria de los inmuebles, el Fiduciario con la colaboración de Banco CMF (fiduciario anterior) realizó todas las gestiones necesarias y requeridas a fin de cancelar durante el ejercicio 2012 la mencionada deuda y así poder realizar la transferencia de los inmuebles a nombre de Provincia Fideicomisos S.A.U., en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso. Esto ha implicado la cancelación parcial de la deuda registrada, habiéndose cancelado el pasivo remanente en el mes de septiembre de 2014.

**7. RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE INVERSIONES PARA BOSQUES CULTIVADOS ESTABLECIDO POR LA LEY N° 25.080**

Con fecha 1° de diciembre de 2015 el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación emitió su Resolución N° 554 por la cual aprobó el acogimiento del Fideicomiso al Régimen de Promoción de Inversiones para Bosques

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Cultivados establecido por la Ley N° 25.080 y sus normas reglamentarias, como proyecto forestal plurianual con el alcance que a continuación se describe:

- Se aprueba el cronograma de actividades por la realización de 4.697 hectáreas de pino y eucaliptus ejecutadas entre los años 2000 y 2009.
- Se otorga al presente emprendimiento el beneficio de estabilidad fiscal contemplado en los artículos 8° y 9° de la Ley N° 25.080 desde el dictado de la mencionada Resolución y por el término de hasta 30 años. A dichos fines, se considera la carga fiscal existente al 30 de agosto de 2004. El volumen máximo de madera rolliza con corteza que gozará del beneficio de estabilidad fiscal asciende a 1.990.844 metros cúbicos. A la fecha de emisión de los presentes estados contables se encontraba pendiente la emisión del correspondiente Certificado de Estabilidad Fiscal.
- Se otorga al presente emprendimiento el beneficio de avalúo de reservas establecido por el artículo 13 de la citada Ley N° 25.080.

Previo a la utilización de los beneficios fiscales mencionados, el Fideicomiso deberá constituir las garantías exigidas por la Resolución N° 260 de fecha 22 de abril de 2005 de la ex Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos dependiente en ese entonces del Ministerio de Economía y Producción. Las mencionadas garantías se encontraban constituidas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

## 8. REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 27 inciso h) de la Resolución N° 367 de la CNV, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

## 9. EVENTOS EN BIENES DE PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO (los importes son expresados en valores históricos)

### a) Incendio en Campo Santa Rosa - Departamento Concepción - Provincia de Corrientes

En fecha 17 de enero de 2022, se originó un incendio en el campo Santa Rosa, extendiéndose hasta el 18 de enero de 2022, cuando pudo ser controlado. El Operador informó que la superficie con plantaciones en pie afectada fue de 135,2 hectáreas y haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora, la cual, luego de recibir del Operador toda la información y documentación necesaria, evaluó el requerimiento recibido.

Con fecha 13 de junio de 2023 se acreditó en una de las Cuentas Fiduciarias, la suma de \$ 34.644.899,22.- (USD 136.129,27 por un TC \$254,5), correspondiente al acuerdo arribado con Federación Patronal Seguros S.A., convalidado mediante Acta del Comité Ejecutivo N° 45.

### b) Incendio en Campo Olivari

El 18 de febrero de 2022 se originó un incendio en el Campo Olivari. El fuego se inició en el predio de un campo vecino, con distintos frentes, el cual se logró contener en fecha 19 de febrero de 2022, con afectación de una superficie total aproximada de 64 hectáreas, correspondientes a 43 hectáreas de humedales y cortafuegos y 21 hectáreas de plantación.

Asimismo, el Operador informó haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora, la cual efectuó la verificación y determinó que la superficie dañada está por debajo del valor del deducible, limitándose a reconocer 'gastos de extinción' por \$ 4.630.350, cuyo cobro no se había efectivizado a la fecha de cierre de los presentes estados contables.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos argentinos - nota 2.2)

Según informó el Operador, el 16 de marzo de 2022, se originó un incendio en el lote Campo Olivari, el que fue oportunamente denunciado ante la compañía aseguradora Federación Patronal Seguros S.A., dándose inicio al proceso de evaluación y liquidación del mismo. Luego de las respectivas inspecciones y evaluaciones de los daños, el Operador determinó que el monto total de los daños asciende a la suma de USD 4.997,13 (dólares estadounidenses cuatro mil novecientos noventa y siete con trece centavos).

Con fecha 16 de enero de 2024 se acreditó en una de las Cuentas Fiduciarias, la suma de \$ 4.170.104,99.- (USD 4.997,13 por un TC \$834,50.-), correspondiente al acuerdo arribado con Federación Patronal Seguros S.A.U.

El 2 de enero de 2023 el Operador informó la ocurrencia de un incendio ocurrido en el Campo Olivari el 28 de noviembre de 2022, lotes 1-25, 1-37 y 1-47, cuya superficie total afectada fue de 7.9 hectáreas.

El daño estimado por el Operador fue de USD 16.877,17 por las hectáreas afectadas en el lote 1-25, USD 1.701,51 por las hectáreas afectadas en el lote 1-37 y USD 2.731,89 por las hectáreas afectadas en el lote 1-47. El siniestro fue informado a la Compañía Aseguradora, la cual efectuó las verificaciones de rigor y determinó que la superficie dañada se encontraba por debajo del 'valor deducible' del seguro, como también que los gastos por extinción de incendio se encontraban por debajo del valor deducible.

El 7 de agosto de 2023 el Operador informó sobre otro incendio menor que tuvo lugar en el campo Olivari el 31 de Julio de 2023, cuyo daño fue estimado por aquel en un monto equivalente a USD 16.059. El siniestro fue informado a la compañía aseguradora, la cual continuaba analizándolo a la fecha de emisión de estos estados contables. Asimismo, se reclamaron a la Aseguradora gastos por extinción de incendio por un valor de \$ 2.149.000, monto al que corresponderá restar los deducibles que la Aseguradora está evaluando.

**c) Incendio en Campo Alga Sur**

El 2 de enero de 2023 el Operador informó sobre un incendio ocurrido el 13 de diciembre de 2022 en el Campo Alga Sur, originado en un campo vecino, el cual fue controlado el 14 de diciembre de 2022. La superficie de plantación afectada fue de 35.3 hectáreas, así como otras 60 hectáreas correspondientes a áreas de humedales y cortafuegos.

El daño preliminarmente estimado por el Operador fue de USD 172.475,80. La posterior liquidación practicada por las Aseguradoras ascendió a un total indemnizable de USD 89.050,50, con las siguientes participaciones 60% Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. (USD 53.430,30) y 40% Federación Patronal Seguros SA (USD 35.620,20). El 19 de marzo de 2024, se acreditó en una de las Cuentas Fiduciarias la totalidad de la liquidación.

**d) Otros Incendios**

El 28 de febrero de 2023 el Operador informó sobre incendios menores que tuvieron lugar en: (i) 'Campo el Socorro', el 14 de enero de 2023, estimado por el Operador en el equivalente a USD 3.659 e informado a las compañías aseguradoras. Los primeros días de octubre de 2023, se acreditaron en la Cuenta Fiduciaria por todo concepto la suma de UDS 28.085,50, correspondiendo el pago del 60% a Sancor Cooperativa de Seguros LTDA. Y el 40 % a Federación Patronal Seguros S.A; y (ii) en 'Campo Olivari', el 23 de enero de 2023, viéndose afectadas un total de 109 hectáreas, con daños estimados por el Operador en el equivalente a USD 374.482, y 'gastos por extinción' por \$ 10.915.649. El siniestro fue oportunamente denunciado por el Operador a las Aseguradoras, la cuales continuaban analizándolo a la fecha de cierre de los presentes estados contables.

Asimismo, el Operador informó que, en fechas 17 y 18 de febrero de 2023, se suscitaron tres incendios más, en los campos 'Olivari' y 'San Gara', viéndose afectada una superficie total (en ambos campos) de 53,82 hectáreas, con daños totales estimados en el equivalente a USD 132.449 y 'gastos por extinción' totales por \$ 16.825.569. Sendos siniestros fueron oportunamente denunciados a las compañías aseguradoras, las cuales continuaba analizándolos a la fecha de cierre de los presentes estados contables.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE DOCE MESES**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Consultado sobre la relevancia de los ‘otros siniestros’ relacionados en este punto, el Operador informó que los mismos no afectaron significativamente la operatoria del Fideicomiso.

e) **Fuertes Vientos**

El 25 de octubre de 2023 el Operador informó los daños ocasionados por una fuerte tormenta que afectara los campos Olivari y El Socorro. El relevamiento preliminar del Operador arrojó el siguiente resultado: daños graves: 16 hectáreas; daños intermedios o moderados: 99 hectáreas; daños leves: 255.8 hectáreas.

Asimismo, el 5 de diciembre de 2023 el Operador informó sobre los daños ocasionados por otra fuerte tormenta que, en este caso, afectó a los campos Olivari, Alga Sur, Ezeli y Hotel. El relevamiento preliminar del Operador arrojó el siguiente resultado: daños graves: 19.8 hectáreas, daños intermedios o moderados: 24 hectáreas; daños leves: 8.2 hectáreas.

Ambos siniestros fueron oportunamente informados a las Aseguradoras. Al margen, el Operador informó que la madera obrante en las superficies que sufrieron daños graves o moderados relevadas podrá aprovecharse en su gran mayoría, sin perjuicio de los mayores costos de tala y comercialización.

**10. HECHOS POSTERIORES**

El 29 de enero de 2024 el Fiduciario publicó un ‘hecho relevante’ en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, con motivo de eventos climáticos (fuertes vientos y precipitaciones muy superiores a la media) informados por el Operador que dejaran secuelas sobre una superficie total estimada de 1781,8 hectáreas, de las cuales 679,8 hectáreas sufrieron daños de gravedad, 305,4 has daños moderados y 796,7 daños leves. En relación con las superficies que sufrieron daños graves, el Operador estimó que, sin perjuicio de los mayores costos de tala, podrá comercializarse el 70% de los volúmenes contenidos en los lotes afectados. En cuanto a las superficies que sufrieran daños moderados y leves, el Operador informó que no deberían ser intervenidas. El siniestro fue informado a las compañías aseguradoras, las cuales continúan evaluándolo a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los estados contables no revelados en los mismos que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 ni los resultados del ejercicio terminado en dicha fecha.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
 (Expresados en moneda homogénea - en pesos)

**BIENES DE USO**

	Valores de origen			Acumuladas al inicio del ejercicio	Depreciaciones		Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante
	Al inicio del ejercicio	Variación por revaluación	Al cierre del ejercicio		Del ejercicio			
					Alicuota %	Monto		
Terrenos	8.849.448.266	3.547.069.882	12.396.518.148	-	-	-	12.396.518.148	
Inmuebles	332.144.802	-	332.144.802	159.429.608	2	6.642.891	166.072.499	166.072.303
Instalaciones	9.827.308	-	9.827.308	9.827.308	-	-	9.827.308	-
Muebles y útiles	5.456.203	-	5.456.203	5.456.203	-	-	5.456.203	-
Equipos de computación	1.000.186	-	1.000.186	1.000.186	-	-	1.000.186	-
Maquinarias y herramientas	68.864.183	-	68.864.183	68.864.183	-	-	68.864.183	-
Otros bienes de uso Fiduciario	28.388.884	-	28.388.884	8.199.122	7	1.892.592	10.091.714	18.297.170
Provisión para desvalorización (*)	-	-	-	-	-	-	-	(33.750.323)
<b>TOTALES 31/12/2023</b>	<b>9.295.129.832</b>	<b>3.547.069.882</b>	<b>12.842.199.714</b>	<b>252.776.610</b>		<b>8.535.483</b>	<b>261.312.093</b>	<b>12.547.137.298</b>

(\*) Corresponde a inmuebles y otros bienes de uso Fiduciario.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**  
 Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
 (Expresados en moneda homogénea - en pesos)

Rubros	PREVISIONES			Saldos al cierre del ejercicio
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos / (Recuperos)	Efecto RECPAM	
<b><u>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</u></b>				
<b>Créditos por ventas</b>				
Previsión para deudores incobrables	3.930.671	-	(2.668.444)	1.262.227
<b>Otros créditos</b>				
Previsión para desvalorización de otros créditos	3.960.000	2.258.733 <sup>(1)</sup>	(3.471.357)	2.747.376
Previsión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados	154.550.567	-	(104.920.903)	49.629.664
Previsión para desvalorización de inmuebles y otros bienes de uso Fiduciario		33.750.323	-	33.750.323
<b>TOTALES 31/12/2023</b>	<b>162.441.238</b>	<b>36.009.056</b>	<b>(111.060.704)</b>	<b>87.389.590</b>
<b><u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u></b>				
<b>Previsiones</b>				
Previsión juicios y contingencias varias	233.575	23.863 <sup>(1)</sup>	(167.200)	90.238
<b>TOTALES 31/12/2023</b>	<b>233.575</b>	<b>23.863</b>	<b>(167.200)</b>	<b>90.238</b>

(1) Imputado a Otros ingresos y egresos, netos (nota 3j) según su concepto.

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	<b><u>MASA FORESTAL</u></b>
	<b><u>31/12/2023</u></b>
Saldo al inicio del ejercicio	2.184.531.503
Crecimiento biológico neto	<u>(686.245.802)</u>
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b><u>1.498.285.701</u></b>
Masa forestal corriente	<u>1.498.285.701</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.498.285.701</u></b>

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**  
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

**COSTO DE VENTAS**

31/12/2023

Existencia al inicio del ejercicio	378.340
Producción de madera	707.744.262
Existencia al cierre del ejercicio	(121.493)
<b>Costo de ventas</b>	<u><b>708.001.109</b></u>

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA (EN LIQUIDACIÓN)  
 INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. I b) DE LA LEY N° 19.550  
 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
 (Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	<b>Costos asignables a la producción</b>	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Total</b>
Honorarios del operador	251.858.466	-	-	251.858.466
Honorarios del fiduciario	-	-	21.557.271	21.557.271
Otros honorarios y retribuciones por servicios	-	-	64.835.034	64.835.034
Corte de madera y cosecha de semillas	303.240.589	-	-	303.240.589
Impuestos, tasas y contribuciones	11.134.119	10.406.029	8.245.246	29.785.394
Depreciación de bienes de uso	-	-	8.535.483	8.535.483
Control y prevención de incendios	272.941.082	-	-	272.941.082
Seguros contra incendio	58.013.995	-	-	58.013.995
Comisiones	-	8.990.685	-	8.990.685
Gastos Caja de Valores	-	-	455.528	455.528
Gastos Bolsa de Comercio	-	-	147.590	147.590
Gastos bancarios	-	-	3.009.459	3.009.459
Mantenimiento y reparaciones	12.183.346	-	-	12.183.346
Gastos generales	13.296.480	-	3.541.600	16.838.080
<b>TOTALES 31/12/2023</b>	<b>922.668.077</b>	<b>19.396.714</b>	<b>110.327.217</b>	<b>1.052.392.008</b>

El informe de fecha 26 de marzo de 2024  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

**Silvana Nimeth**  
 Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU