



**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO  
AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. SOBRE LA CARTERA COLECTIVA FONDO DE  
INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534) EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL  
3.3.3.7, CAPÍTULO 3, TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 029 DE  
2014)**

Señores  
Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. Fiduagraria S.A.:

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

**Opinión**

He auditado los estados financieros de la Cartera Colectiva Fondo de Inversión Forestal Colombia (9-7-13534) (el Fondo), administrado por la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. Fiduagraria S.A. (la Fiduciaria), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos de los inversionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera del Fondo, administrado por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

**Bases para la opinión**

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección "Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente con respecto al Fondo, administrado por la Fiduciaria, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - International Ethics Standards Board for Accountants, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.



### **Incertidumbre material relacionada con el negocio en marcha**

Llamo la atención sobre la nota 8 a los estados financieros, la cual indica que, al 31 de diciembre de 2021, la valoración del proyecto forestal incorpora una contingencia por riesgo legal por \$6.115 millones, debido a los procesos legales instaurados en contra del propietario de los terrenos donde se encuentran el proyecto forestal, contingencia que fue determinada por el gestor profesional de la Cartera Colectiva, con base en los informes de los asesores legales. Debido a la incertidumbre que involucra este asunto, el resultado final no puede determinarse con fiabilidad; en consecuencia, el riesgo legal puede cambiar una vez se conozca la resolución de los procesos. Mi opinión no es modificada en relación con este asunto

### **Asuntos clave de auditoría**

Asuntos clave de auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, fueron de la mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del período corriente. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros como un todo y al formarme mi opinión al respecto, y no proporciono una opinión separada sobre estos asuntos.

<b>Valor razonable Proyectos Forestales (Ver nota 8 a los estados financieros)</b>	
<b>Asunto Clave de Auditoría</b>	<b>Cómo fue abordado en la Auditoría</b>
<p>Como se indica en la nota 8 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, la Cartera Colectiva Fondo de Inversión Forestal Colombia (9-7-13534), administrado por la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. Fiduagraria S.A. registró \$6.181 millones en Proyectos Forestales.</p> <p>Los proyectos forestales comprenden plantaciones forestales que se registran a valor razonable menos los costos de venta de acuerdo con el modelo de flujos de efectivo descontados determinado por un perito independiente contratado por el gestor profesional.</p> <p>Consideré como asunto clave de auditoría la estimación del valor razonable ya que la técnica utilizada de flujo de efectivo descontado incluye un juicio significativo por parte del perito y el uso de diversos datos de entrada de fuentes internas.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para evaluar la medición del valor razonable de Otros Activos - Proyectos Forestales, incluyeron los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) Involucramiento de profesionales en valuación con habilidades específicas y conocimiento en valuación, quienes me asistieron en: (i) el análisis de la metodología aplicada para la valuación, considerando las disposiciones establecidas en la NIIF 13 Medición del Valor Razonable y NIC 41 Agricultura; (ii) recálculo de la valuación; y (iii) análisis de los principales supuestos utilizados en la valuación.</li><li>(2) Evaluación de ciertos controles internos relacionados con el proceso de la Sociedad Fiduciaria para verificar su</li></ol>

<b>Valor razonable Proyectos Forestales (Ver nota 8 a los estados financieros)</b>	
<b>Asunto Clave de Auditoría</b>	<b>Cómo fue abordado en la Auditoría</b>
	<p>adecuada contabilización, en cumplimiento del marco contable.</p> <p>(3) Evaluar la presentación adecuada de las revelaciones de los estados financieros, incluyendo las revelaciones de los supuestos clave y los juicios utilizados.</p>

### **Otros asuntos**

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 17 de febrero de 2022, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos e incluí un párrafo de incertidumbre material relacionada con negocio en marcha que se mantiene para 2022.

### **Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Fiduciaria como Administradora del Fondo en relación con los estados financieros**

La administración de la Fiduciaria es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad del Fondo, administrada por la Fiduciaria para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad del mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar el Fondo, administrada por la Fiduciaria o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo de la Fiduciaria son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fondo.

### **Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros**



Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepasso del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo deje de operar como un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno del Fondo, administrado por la Fiduciaria, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

A partir de los asuntos comunicados con los encargados del gobierno corporativo, determino los asuntos que fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describo estos asuntos en mi informe del revisor fiscal a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determino que un asunto no debe ser comunicado en mi informe porque las consecuencias adversas de hacerlo serían razonablemente mayores que los beneficios al interés público de tal comunicación.

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

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2022:

- a) La contabilidad del Fondo ha sido llevada por la Fiduciaria conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares se ajustan al contrato del Fondo.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) En la Fiduciaria se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales de los sistemas de administración de riesgos aplicables al Fondo.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre la Fiduciaria que administra el Fondo, de fecha 15 de febrero de 2023.



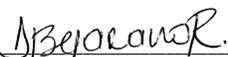
Adriana Rocío Clavijo Cuesta  
Revisor Fiscal de Sociedad Fiduciaria de Desarrollo  
Agropecuario S.A. Fiduagraria S.A.  
T.P. 115083 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

15 de febrero de 2023

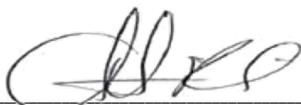
SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A.  
 CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSION FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2021</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo	7	\$ 718,230,196.93	\$ 791,319,348.95
Cuentas por cobrar	8	907,611,142.13	-
Otros activos	9	6,483,994,946.87	29,363,493,007.90
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>\$ 8,109,836,285.93</u>	<u>\$ 30,154,812,356.85</u>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar	10	\$ 359,170,943.24	\$ 27,572,893.21
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>\$ 359,170,943.24</u>	<u>\$ 27,572,893.21</u>
<b>ACTIVOS NETOS DE LOS INVERIONISTAS</b>			
Patrimonio especiales	11	\$ 16,607,151,785.14	\$ 38,983,725,906.09
Resultados acumulados proceso de convergencia NIIF's		(8,856,486,442.45)	(8,856,486,442.45)
<b>TOTAL ACTIVOS NETOS DE LOS INVERIONISTAS</b>		<u>\$ 7,750,665,342.69</u>	<u>\$ 30,127,239,463.64</u>

Véanse las notas que forman parte integral de los Estados Financieros.

  
 Dennis Fablán Bejarano Rodríguez  
 Representante Legal

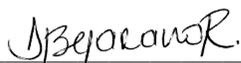
  
 Paola Marcela Feo Osma  
 Contador Público  
 T.P. 188775 -T

  
 Adriana Rocío Clavijo Cuesta  
 Revisor Fiscal de Sociedad Fiduciaria de  
 Desarrollo Agropecuario S.A.- Fiduagraria S.A.  
 T.P. 115083-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 15 de febrero de 2023)

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A.**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSION FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>INGRESOS DE OPERACIONES</b>	12		
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario	\$	13,651,230.79	\$ 1,957,611.67
Diversos		<u>702,428,022.34</u>	<u>4,269,843,799.21</u>
<b>TOTAL INGRESOS DE OPERACIONES</b>	\$	<u><u>716,079,253.13</u></u>	<u><u>4,271,801,410.88</u></u>
<b>GASTOS DE OPERACIONES</b>	13		
Comisiones	\$	231,762,326.90	\$ 229,832,912.61
Honorarios		1,462,939,498.75	1,432,512,090.47
Impuestos y tasas		10,414,568.75	10,067,744.48
Contribuciones, afiliaciones y transferencias		2,036,047.00	2,195,152.00
Seguros		225,337,210.00	194,931,453.60
Deterioro		110,381,783.87	-
Diversos		<u>21,049,781,938.81</u>	<u>6,616,151,838.77</u>
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIONES</b>	\$	<u><u>23,092,653,374.08</u></u>	<u><u>8,485,691,191.93</u></u>
<b>DISMINUCIÓN EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS POR RENDIMIENTOS</b>	\$	<u><u>(22,376,574,120.95)</u></u>	<u><u>(4,213,889,781.05)</u></u>

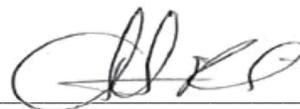
Véanse las notas que forman parte integral de los Estados Financieros.



Dennis Fabián Bejarano Rodríguez  
Representante Legal



Paola Marcela Feo Osma  
Contador Público  
T.P. 188775 -T

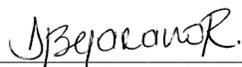


Adriana Rocío Clavijo Cuesta  
Revisor Fiscal de Sociedad Fiduciaria de  
Desarrollo Agropecuario S.A.- Fiduagraria S.A.  
T.P. 115083-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 15 de febrero de 2023)

SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A.  
 CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSION FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)  
 ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS  
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Participaciones en Dinero	Resultados Acumulados Proceso de Convergencia a NIIF's	Total Activos Netos de los Inversionistas
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	<b>\$ 41,109,227,428.14</b>	<b>\$ (8,856,486,442.45)</b>	<b>\$ 32,252,740,985.69</b>
Incremento de aportes	2,247,724,052.00	-	2,247,724,052.00
Retiro de aportes	(159,335,793.00)	-	(159,335,793.00)
Disminución en los activos netos de los inversionistas por rendimientos	(4,213,889,781.05)	-	(4,213,889,781.05)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	<b>\$ 38,983,725,906.09</b>	<b>\$ (8,856,486,442.45)</b>	<b>\$ 30,127,239,463.64</b>
Disminución en los activos netos de los inversionistas por rendimientos	(22,376,574,120.95)	-	(22,376,574,120.95)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	<b>\$ 16,607,151,785.14</b>	<b>\$ (8,856,486,442.45)</b>	<b>\$ 7,750,665,342.69</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los Estados Financieros.



Dennis Fabián Bejarano Rodríguez  
Representante Legal



Paola Marcela Feo Osma  
Contador Público  
T.P. 188775 -T

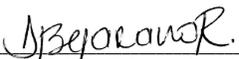


Adriana Rocío Clavijo Cuesta  
Revisor Fiscal de Sociedad Fiduciaria de  
Desarrollo Agropecuario S.A.- Fiduagraria S.A.  
T.P. 115083-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 15 de febrero de 2023)

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A.**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en Pesos Colombianos)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Disminución en los activos netos de los inversionistas por rendimientos	\$ (22,376,574,120.95)	\$ (4,213,889,781.05)
<b>Ajustes para conciliar el aumento en los activos netos de los inversionistas por rendimientos y el efectivo neto (usado en) actividades de operación:</b>		
Actualización avalúo inversiones en proyectos forestales	\$ 6,128,059,682.81	\$ 2,432,389,579.28
Pérdida en venta de proyectos forestales	14,008,321,081.00	-
Deterioro	110,381,783.87	-
	<u>\$ 20,246,762,547.68</u>	<u>\$ 2,432,389,579.28</u>
<b>Cambio en Activos y Pasivos netos:</b>		
Disminución otros activos	\$ 2,743,117,297.22	\$ (616,254,498.80)
Aumento cuentas por cobrar	(1,017,992,926.00)	-
Aumento (Disminución) cuentas por pagar	331,598,050.03	(14,053,254.84)
Aumento activos netos de los inversionistas	-	2,088,388,259.00
<b>Efectivo neto (usado en) actividades de operación</b>	<u><b>\$ (73,089,152.02)</b></u>	<u><b>\$ (323,419,696.41)</b></u>
Disminución neta del efectivo	\$ (73,089,152.02)	\$ (323,419,696.41)
Efectivo al inicio del período	<u>791,319,348.95</u>	<u>1,114,739,045.36</u>
Efectivo al final del período	<u><b>\$ 718,230,196.93</b></u>	<u><b>\$ 791,319,348.95</b></u>

Véanse las notas que forman parte integral de los Estados Financieros.

  
 Dennis Fabián Bejarano Rodríguez  
 Representante Legal

  
 Paola Marcela Feo Osma  
 Contador Público  
 T.P.188775-T

  
 Adriana Rocío Clavijo Cuesta  
 Revisor Fiscal de Sociedad Fiduciaria de  
 Desarrollo Agropecuario S.A.  
 T.P. 115083-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 15 de febrero de 2023)

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

## **1. Entidad que reporta**

La Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- FIDUAGRARIA S.A., es una sociedad de economía mixta, del orden nacional, sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura, con patrimonio independiente y autonomía administrativa, constituida por Escritura Pública No. 1199 de febrero de 1992 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá D.C., autorizada mediante la Resolución No. 4142 de octubre de 1992. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Bogotá, D.C., ubicada en la calle 16 # 6 - 66 edificio Avianca piso 29. El plazo de duración de la Sociedad Fiduciaria expira en el año 2042.

Al 31 de diciembre de 2022, la Fiduciaria contaba con 341 funcionarios (209 de planta y 132 temporales). A nivel nacional, la sociedad mantiene unidades de gestión en Quibdó (Chocó) y Cali (Valle del Cauca). Su objeto social consiste en la celebración de contratos y la realización de servicios fiduciarios.

El fondo de capital privado "Fondo de Inversión Forestal Colombia" administrado por la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A., fue aprobado por la Junta Directiva según Acta número 170 del 28 de junio de 2007, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16, en concordancia con el artículo 84 del Decreto 2175 de 2007 (hoy Decreto 2555 de 2010).

Para poder desarrollar plenamente el objeto del fondo la fiduciaria, como administradora del fondo forestal, previa instrucción impartida por el gestor profesional, podrá en cualquier tiempo, suscribir toda clase de contratos y actos con terceros, incluyendo pero sin limitarse a contratos de inversión, y contratos de vinculación con otros fondos nacionales o extranjeros, entre otros, siempre y cuando la celebración de dichos contratos o actos sea útil, a juicio del gestor profesional para desarrollar el objeto del fondo.

El Fondo de Inversión Forestal Colombia, es un fondo de capital privado, que por la naturaleza de sus inversiones envuelve un alto riesgo de pérdida de la inversión, pero también contempla la posibilidad de obtener rendimientos para todos los inversionistas, sin importar qué tipo de inversionista sea (TIPO A, B, C o D). La rentabilidad o apreciación del valor de las unidades de participación se determinará de acuerdo con los métodos de valoración establecidos en el reglamento y está sujeta, entre otras, al resultado de las inversiones en proyectos y en inversiones permitidas.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

**Definiciones establecidas en el reglamento del fondo**

**Asamblea de inversionistas:** La asamblea de inversionistas del fondo es un órgano constituido por los inversionistas, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas en el reglamento y en el documento de constancia de adhesión al fondo. En lo no previsto en estos documentos, se aplicarán las normas del código de comercio previstas para la asamblea general de accionistas de la sociedad anónima, cuando no sean contrarias a su naturaleza. Para efectos del ejercicio de los derechos políticos de los inversionistas, cada peso de los recursos comprometidos otorgará un voto.

**Beneficiario:** Es el inversionista o la persona natural o jurídica que indique el inversionista.

**Carta de compromiso de aportes:** Documento mediante el cual los inversionistas tipo B, C y D, se obligan incondicionalmente a aportar al fondo una determinada suma de dinero dentro de los plazos previstos para tal efecto en el reglamento, de acuerdo con

las necesidades de capital del fondo, y como consecuencia de una solicitud de desembolso.

**Contratos de inversión:** Son los contratos que celebrará el fondo, por intermedio de la fiduciaria en cumplimiento de sus actividades como sociedad administradora del fondo por instrucciones del gestor profesional, con el fin de realizar inversiones en proyectos. Los contratos de inversión podrán ser de la naturaleza que permita la ley tales como fiducia mercantil, mandato, cuentas en participación, joint ventures, consorcios y/o uniones temporales.

**CIF Certificado de incentivo forestal:** Es un reconocimiento del estado colombiano, a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural -MADR- en convenio de administración con FINAGRO, el cual reconoce el 50% de los costos de establecimiento y mantenimiento de la plantación forestal hasta el quinto año.

**Documento de constancia de adhesión al fondo:** Documento mediante el cual se deja constancia de la adhesión de cada inversionista al fondo y se regulan, conjuntamente con lo previsto en el reglamento, las relaciones que surgen entre el fondo y los inversionistas del fondo, por razón de los aportes comprometidos o entregados para ser administrados en el mismo. Con la

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

firma del documento de constancia de adhesión la fiduciaria le entregará a cada inversionista una copia del reglamento.

**Etapa de inversión en proyectos:** Es el período de cuatro (4) años durante el cual el fondo podrá celebrar contratos de inversión. Esta etapa iniciará a partir de la fecha de cierre inicial.

**Fondo:** Es el fondo de capital privado, denominado “Fondo de Inversión Forestal Colombia”. El fondo forestal tendrá la calidad de patrimonio autónomo, independiente y separado.

**Gestor profesional:** Es la sociedad LAEFM COLOMBIA S.A.S, (antes LAEFM COLOMBIA Ltda..) identificada con NIT 900032290-1 constituida mediante escritura pública No. 0000856 del 6 de julio de 2005, otorgada ante la Notaria 16 de Bogotá D.C., con matrícula mercantil No.01503325, domiciliada en la ciudad de Bogotá.

**MDL mecanismo de desarrollo limpio:** Es un mecanismo establecido para promover de manera transparente y eficiente la ejecución de actividades de mitigación del cambio climático, mediante proyectos de reducción y captura de gases de efecto invernadero de alta calidad. La autoridad designada es el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural -MADR.

**Oferta:** Es la oferta mercantil de prestación de servicios de administración presentada por el gestor profesional a la sociedad administradora en su calidad de administradora del fondo, quien deberá aceptarla mediante orden de compra de servicios.

**Operador:** Es la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con la cual el fondo suscribirá uno o varios contratos de inversión para la realización de inversiones en proyectos. El operador será responsable por el desarrollo de las labores definidas en los respectivos contratos de inversión.

**Paquete tecnológico:** Hace referencia a la información disponible acerca de la identificación de las condiciones biofísicas en las cuales se desarrolla mejor la especie, los aspectos técnicos de plantación, manejo, turno y aprovechamiento que garantizarán tanto un buen prendimiento como los mejores rendimientos por especie.

**Plantación forestal:** Se entiende por esta el cultivo originado por la intervención directa del hombre, de carácter productor, es decir, aquel establecido con fines de aprovechamiento comercial.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

**Proyecto:** Es cualquier negocio que se realice en relación con plantaciones forestales, nuevas o existentes, con paquetes tecnológicos comprobados, dirigido a la generación de valor agregado para los inversionistas. La inversión en proyectos por parte del fondo se realizará en activos y/o derechos de contenido económico de conformidad con lo establecido por el Decreto 2175 de 2007 (hoy Decreto 2555 de 2010).

**Recursos comprometidos:** Es el valor total del compromiso de aporte de cada inversionista. El valor de los recursos comprometidos constará en la carta de compromiso de aportes. En todo caso, el inversionista tiene la obligación de entregar al fondo la totalidad de los recursos comprometidos en los términos y condiciones establecidos en el reglamento. El valor de los recursos comprometidos determinará la proporción de la solicitud de desembolso para cada uno de los inversionistas y su participación en el fondo.

**Unidades de participación:** Es la unidad mediante la cual se mide la participación de cada inversionista. Cada unidad de participación tendrá un valor al momento de inicio de operación del fondo de diez mil (\$10.000.00) pesos moneda corriente. (Este valor se ajustará de acuerdo con los resultados obtenidos por el fondo para reflejar su valor patrimonial). La unidad del fondo varía diariamente al momento de la valoración.

El valor y la cantidad de unidades por participación para el corte 31 diciembre de 2022 corresponde a:

TP	Número de Unidades	Valor Unidad
A	-	\$ -
B	1,981,090.61	\$ 38.52
C	59,719.36	\$ 1,309.97
D	2,278,037.98	\$ 3,334.50

El valor y la cantidad de unidades por participación para el corte 31 diciembre de 2021 corresponde a:

TP	Número de Unidades	Valor Unidad
A	-	\$ -
B	1,981,090.61	\$ 6,857.09
C	59,719.36	\$ 7,127.24
D	2,278,037.98	\$ 7,074.98

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

De acuerdo con el numeral 2.5 del reglamento del fondo, el objeto principal del fondo consiste en invertir en proyectos. Para el desarrollo de su objeto principal éste se encargará de la administración e inversión en forma colectiva de los recursos de los inversionistas, para lo cual corresponderá a la fiduciaria:

- Adelantar una gestión fiduciaria de inversión respecto de las inversiones permitidas.
- Adelantar una gestión fiduciaria de administración respecto de los contratos de inversión, como quiera que, para éstos, será el gestor profesional el responsable de impartir las instrucciones a la fiduciaria para el desembolso de recursos que se destinen a la inversión en proyectos.

Para poder desarrollar plenamente el objeto del fondo la fiduciaria, como administradora del fondo forestal, previa instrucción impartida por el gestor profesional, podrá en cualquier tiempo, suscribir toda clase de contratos y actos con terceros, incluyendo pero sin limitarse a contratos de inversión, y contratos de vinculación con otros fondos nacionales o extranjeros, entre otros, siempre y cuando la celebración de dichos contratos o actos sea útil, a juicio del gestor profesional para desarrollar el objeto del fondo.

El Fondo de Inversión Forestal Colombia, es un fondo de capital privado, que por la naturaleza de sus inversiones envuelve un alto riesgo de pérdida de la inversión, pero también contempla la posibilidad de obtener rendimientos para todos los inversionistas, sin importar qué tipo de inversionista sea (TIPO A, B, C o D). La rentabilidad o apreciación del valor de las unidades de participación se determinará de acuerdo con los métodos de valoración establecidos en el reglamento y está sujeta, entre otras, al resultado de las inversiones en proyectos y en inversiones permitidas.

**Características del fondo**

- Fondo cerrado: El fondo es cerrado en la medida en que sólo se aceptarán recursos de los inversionistas hasta completar el monto máximo y éstos sólo podrán redimir sus derechos al final del plazo previsto para la duración del correspondiente fondo o parcial y anticipadamente en los eventos previstos en el capítulo noveno del reglamento y en el documento de constancia de adhesión al fondo.
- Fondo de largo plazo: Las inversiones en proyectos generalmente serán liquidadas en un plazo de entre ocho (8) y diez (10) años contados a partir

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

de la fecha de cierre inicial, por lo que el inversionista del fondo deberá esperar el retorno en un plazo igual.

**Activos del fondo**

El Fondo estará integrado por los siguientes activos:

- Los recursos entregados al fondo por los inversionistas al momento de adherirse y los recursos adicionales que aporten en respuesta a las solicitudes de desembolso, los cuales únicamente podrán ser en moneda legal colombiana.
- Los derechos sobre los contratos de inversión que celebre.
- Las inversiones permitidas.
- Las ganancias o frutos que se derivaren de las actividades objeto de sus inversiones a través de contratos de inversión e inversiones permitidas.
- Los intereses, rentas o cualquier otro rendimiento que generen los activos que integran el fondo.
- Cualquier otro activo, derecho económico o el producto de los mismos que legalmente el fondo tenga derecho a percibir.

Los activos del fondo se mantendrán separados del resto del activo de la fiduciaria y de los demás activos que correspondan a otros negocios fiduciarios.

**Duración del fondo**

- La cláusula 2.7 del reglamento establece que el fondo tendrá una duración de ocho (8) años, a partir de la fecha de cierre inicial o de la obtención del monto mínimo, lo que ocurra primero; es decir desde el 2 de noviembre de 2007 a 2 de noviembre de 2015.
- La cláusula 12.3.4 menciona que el gestor profesional contará con un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la comunicación a los inversionistas, para la realización de los activos del fondo. Esta etapa inicio el 2 de noviembre de 2015 hasta el 2 de noviembre de 2016. Para el caso de inversiones permitidas la fiduciaria contará con un plazo máximo de seis (6) meses. La inversión en el fondo envuelve el riesgo de pérdida, inclusive de la totalidad de la inversión.
- La cláusula 12.3.5 del reglamento menciona que si vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, el gestor profesional no hubiere podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del fondo, el comité de vigilancia podrá, por recomendación del gestor profesional decidir la

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

ampliación de dicho plazo hasta por un (1) año más. De acuerdo con la asamblea de inversionistas y reunión del comité de vigilancia realizada el día 27 de octubre de 2016, se autorizó extender por el término de un año la vigencia del fondo hasta el 31 de octubre de 2017.

- La asamblea extraordinaria de inversionistas que se llevó a cabo el 24 de octubre de 2017 aprobó por unanimidad la modificación del reglamento en los siguientes términos: *“Si vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, el GESTOR PROFESIONAL no hubiere podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO, el COMITÉ DE VIGILANCIA podrá, por recomendación del GESTOR PROFESIONAL, decidir la ampliación de dicho plazo hasta por un (1) año más.*

*En todo caso, si no se hubiesen podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO al término del plazo previsto en el presente numeral, la ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS podrá, con el voto favorable de un número de INVERSIONISTAS que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los RECURSOS COMPROMETIDOS, ampliar el término de liquidación del FONDO hasta por dos períodos adicionales de un (1) año cada uno, vencidos los cuales no podrán adoptarse nuevas extensiones al plazo así previsto, para que se logre la realización de la totalidad de los activos e inversiones del FONDO”.* En este sentido, la primera extensión del periodo de liquidación del fondo se prorrogó hasta el 31 de octubre de 2018, en la misma sesión en la que se aprobó la modificación de la cláusula y la segunda extensión se prorrogó hasta el 31 de octubre de 2019, en la sesión del día 17 de octubre de 2018.

- La asamblea extraordinaria de inversionistas en la sesión del 26 de septiembre de 2019 aprobó la siguiente modificación al reglamento del fondo *“12.3.5. Si vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, el GESTOR PROFESIONAL no hubiere podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO, el COMITÉ DE VIGILANCIA podrá, por recomendación del GESTOR PROFESIONAL, decidir la ampliación de dicho plazo hasta por un (1) año más.*

*En todo caso, si no se hubiesen podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO al término del plazo previsto en el presente numeral, la ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS podrá, con el voto favorable de un número de INVERSIONISTAS que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los RECURSOS COMPROMETIDOS, ampliar el término de liquidación del FONDO por cuatro períodos adicionales de un (1) año cada uno, para que se logre la realización de la totalidad de los activos e inversiones del FONDO.”* En este sentido, la tercera extensión del

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

periodo de liquidación del fondo se prorrogó hasta el 31 de octubre de 2020, en la misma sesión en la que se aprobó la modificación de la cláusula.

- La asamblea extraordinaria de inversiones en la sesión del 22 de octubre de 2020 aprobó la extensión del periodo de liquidación del Fondo por 1 año más, tal como se evidencia en el siguiente del Reglamento: "12.3.5. Si vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, el GESTOR PROFESIONAL no hubiere podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO, el COMITÉ DE VIGILANCIA podrá, por recomendación del GESTOR PROFESIONAL, decidir la ampliación de dicho plazo hasta por un (1) año más.

*En todo caso, si no se hubiesen podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO al término del plazo previsto en el presente numeral, la ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS podrá, con el voto favorable de un número de INVERSIONISTAS que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los RECURSOS COMPROMETIDOS, ampliar el término de liquidación del FONDO por cuatro períodos adicionales de un (1) año cada uno, para que se logre la realización de la totalidad de los activos e inversiones del FONDO."* En este sentido, la cuarta extensión del periodo de liquidación del fondo se prorrogó hasta el 31 de octubre de 2021.

- La asamblea extraordinaria de inversiones en la sesión del 25 de octubre de 2021 aprobó la extensión del periodo de liquidación del Fondo por 3 periodos adicionales de 1 año cada uno, tal como se evidencia en el siguiente del Reglamento: "12.3.5. Si vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, el GESTOR PROFESIONAL no hubiere podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO, el COMITÉ DE VIGILANCIA podrá, por recomendación del GESTOR PROFESIONAL, decidir la ampliación de dicho plazo hasta por un (1) año más.

*En todo caso, si no se hubiesen podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO al término del plazo previsto en el presente numeral, la ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS podrá, con el voto favorable de un número de INVERSIONISTAS que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los RECURSOS COMPROMETIDOS, ampliar el término de liquidación del FONDO por siete períodos adicionales de un (1) año cada uno, para que se logre la realización de la totalidad de los activos e inversiones del FONDO."* En este sentido, la quinta extensión del

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

periodo de liquidación del fondo se prorrogó hasta el 31 de octubre de 2022.

- La asamblea extraordinaria de inversiones en la sesión del 27 de octubre de 2022 aprobó la extensión del periodo de liquidación del Fondo por 1 año cada uno, tal como se evidencia en el siguiente del Reglamento: “12.3.5. Si vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, el GESTOR PROFESIONAL no hubiere podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO, el COMITÉ DE VIGILANCIA podrá, por recomendación del GESTOR PROFESIONAL, decidir la ampliación de dicho plazo hasta por un (1) año más.

*En todo caso, si no se hubiesen podido realizar la totalidad de los activos e inversiones del FONDO al término del plazo previsto en el presente numeral, la ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS podrá, con el voto favorable de un número de INVERSIONISTAS que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los RECURSOS COMPROMETIDOS, ampliar el término de liquidación del FONDO por siete períodos adicionales de un (1) año cada uno, para que se logre la realización de la totalidad de los activos e inversiones del FONDO.”* En este sentido, la sexta extensión del periodo de liquidación del fondo se prorrogó hasta el 31 de octubre de 2023.

### **Número mínimo de inversionistas**

El fondo tendrá un mínimo de 2 inversionistas. Los inversionistas, son las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, fondos de pensiones, los fondos de inversión, fondos de valores, fondos comunes especiales, patrimonios autónomos, los fondos mutuos de inversión y fondos de inversión de capital extranjero, en cuanto la legislación lo permita, que: (i) se adhieran al Reglamento, (ii) entreguen efectivamente a la fiduciaria en su calidad de sociedad administradora, recursos destinados a formar parte del fondo y que sean aceptados por esta, y (iii) reúnan, al momento de la adhesión al reglamento, las calidades y requisitos de que trata el capítulo tercero del reglamento.

Para efectos de la adhesión al fondo, existirán cuatro (4) tipos diferentes de Inversionistas a saber: Tipo A, Tipo B, Tipo C y Tipo D.

*Inversionista tipo A:* Es el inversionista que al momento de adherirse al fondo entrega la totalidad de los recursos comprometidos.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

*Inversionista tipo B:* Es el inversionista que a medida que las necesidades de inversión del fondo lo requieran, y como consecuencia de una solicitud de desembolso, entrega los recursos comprometidos en las proporciones y fechas determinadas en la solicitud de desembolso.

*Inversionista tipo C:* Es únicamente el gestor profesional o una filial o vinculada a éste y que a medida que las necesidades de inversión del fondo lo requieran, y como consecuencia de una solicitud de desembolso, entrega los recursos comprometidos en las proporciones y fechas determinadas en la solicitud de desembolso.

*Inversionista tipo D:* Es el inversionista que a medida que las necesidades de inversión del fondo lo requieran, y como consecuencia de una solicitud de desembolso, entrega los recursos comprometidos en las proporciones y fechas determinadas en la solicitud de desembolso. El Inversionista tipo D actúa de manera subordinada, de acuerdo con las reglas contenidas en el reglamento.

*Inversionista subsiguiente:* Es el inversionista que se adhiere al fondo después de la fecha de cierre inicial.

## **2. Bases de preparación**

### **(a) Marco técnico normativo**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia para entidades del grupo 1 (NCIF Grupo 1), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 de 2021 y 1611 de 2022. Las NCIF Grupo 1 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas, emitidas y traducidas oficialmente al español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés).

De igual forma el Decreto 2267 de 2014, en su compilación incluye las excepciones contempladas para entidades del sector financiero propuestas por la Superintendencia Financiera de Colombia por razones prudenciales para los estados financieros separados e individuales. Dichas excepciones se refieren a la NIIF 9 respecto al tratamiento contable de la

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

clasificación y valoración de las inversiones, los cuales se seguirán aplicando de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Circular Externa 034 de 2014, la cual adiciona el Capítulo I-1 “Clasificación, Valoración y Contabilización de Inversiones para Estados Financieros Individuales o Separados” en la Circular Básica Contable y Financiera.

Así mismo se da cumplimiento a las demás normas emitidas que puedan tener implicaciones contables y a las instrucciones impartidas por las entidades de vigilancia y control en cuanto a los preparadores de información financiera. El fondo de capital privado administrado por la sociedad fiduciaria lleva sus registros, contables de acuerdo con lo establecido en el Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**(b) Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el estado de situación financiera:

- Efectivo y equivalentes de efectivo: Se mide a valor razonable
- Otros activos y pasivos: Los activos y pasivos se registran por el importe de efectivo y otras partidas pagadas, o por el valor razonable de la contrapartida entregada a cambio en el momento de la adquisición.

La sociedad fiduciaria como administradora del fondo de capital privado forestal continuará como empresa en marcha durante el futuro previsible.

**(c) Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros del fondo de capital privado se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el fondo.

Los estados financieros individuales se presentan en pesos colombianos, que es la moneda funcional del fondo y la moneda de presentación.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

**(d) Usos de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Al corte del 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se presentaron uso de estimaciones y juicios para el Fondo de Inversión Forestal Colombia administrado por la sociedad.

**3. Políticas contables significativas**

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los elementos del estado financiero preparado de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptados en Colombia (NCIF) en todos los períodos presentados.

**Estados de flujos de efectivo:** El Fondo presenta los estados de flujos de efectivo que se acompañan, usando el método indirecto, el cual se presenta por separado los pagos y cobros de efectivo neto usado en las actividades de operación.

**Impuestos:** De acuerdo con las normas vigentes, el Fondo no está sujeto a impuestos sobre la renta. De ser requerido el Fondo de Inversión Colectiva efectúa las retenciones en la fuente de acuerdo al concepto y tipo de contribuyente.

**(a) Presentación de estados financieros**

Para el fondo de capital privado aplica la NIC 1 Presentación de Estados Financieros al preparar y presentar estados financieros de propósito de información general, para asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma correspondientes a periodos anteriores, como con los de otras entidades conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

El objetivo de los Estados Financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo del Fondo de Inversión Colectiva, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar decisiones económicas.

Comprende un conjunto completo de Estados Financieros del fondo de inversión, los cuales son:

- El Estado de Situación Financiera.
- El Estado de Resultado Integral.
- El Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas.
- El Estado de Flujos de Efectivo.
- Las presentes notas que incluyen un resumen de las políticas más significativas y otra información explicativa.

**(b) Efectivo**

Representan los recursos de alta liquidez con que cuenta el fondo de capital privado, tales como caja, como los depósitos bancarios a la vista.

**Reconocimiento**

Es efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

Los sobregiros exigibles en cualquier momento por el banco forman parte integrante de la gestión del efectivo de los fondos de inversión colectiva, por tal razón los sobregiros se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo, en la presentación de los estados financieros.

**Medición Inicial**

El efectivo debe ser reconocido inicialmente por el efectivo recibido por el fondo de capital privado o el importe recibido en la cuenta bancaria. Los equivalentes de efectivo al principio deberán ser reconocidos por su costo. El costo es el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar el equivalente en efectivo.

Los importes denominados en moneda extranjera deben ser convertidos en moneda de informe al tipo de cambio vigente en la fecha de su recepción.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

Los flujos de efectivo correspondientes a inversión representan la medida en la cual se han hecho desembolsos para recursos que se prevé van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro.

**Medición posterior**

El efectivo y equivalentes al efectivo no requieren de ningún ajuste para determinar una medición posterior; podrá existir un cambio en su valor cuando se actualice el tipo de cambio aplicado a los saldos denominados en moneda extranjera los cuales reflejarán el efecto de las transacciones actuales y posteriores.

**(c) Cuentas por cobrar**

Son derechos de cobro pendientes de recuperar o recaudar y otros montos de terceros generados en desarrollo del objeto del fondo. De este grupo hacen parte, entre otros el siguiente concepto venta de proyectos forestales y venta de derechos.

Para el reconocimiento de las cuentas por cobrar el fondo deberá contar con los soportes que permitan evidenciar que tiene el derecho a hacer exigible la cuenta por cobrar.

**Medición inicial**

Se reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del mismo. Es decir, cuando tenga el derecho a liquidarlo en efectivo o a intercambiarlo por otro activo financiero.

Se reconocerá inicialmente, una cuenta por cobrar a su valor razonable.

**Medición posterior**

Para los activos financieros de largo plazo (superiores a un año) sin financiamiento explícito (definido contractualmente) en caso de existir, el fondo realiza la medición a costo amortizado.

Los activos financieros de corto plazo no serán sujetos del descuento, en este sentido los importes pendientes de cobro originados en honorarios por servicios prestados de los cuales se espera rendición y legalización de cuentas en breve término, y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto, serán tratados como instrumentos financieros de

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

corto plazo y en esa medida serán valorados de forma posterior a su valor nominal sin descuento.

La tasa de interés efectiva es el método que permite calcular el costo amortizado de los activos financieros a lo largo del período de la financiación.

Este método consiste en descontar el valor futuro del activo financiero con la tasa de mercado de referencia para cuentas por cobrar de similares características (monto, plazo), a la fecha de inicio de la operación.

La tasa de interés efectiva que se usará será la tasa correspondiente al mercado (si existiera) en el momento del inicio de la financiación. De no existir una tasa de mercado de similares características, se tomará la tasa interna promedio de colocación de los establecimientos bancarios.

### **Deterioro de las cuentas por cobrar**

Para el reconocimiento y medición del deterioro de las cuentas por cobrar se aplicará lo estipulado en la NIIF 9 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición en la determinación del modelo de deterioro basado en pérdida esperada simplificado.

Teniendo en cuenta que el análisis depende del comportamiento de las cuentas por cobrar del fondo de acuerdo con la realidad económica de la misma, para ello se evaluará al final de cada periodo de presentación si existe evidencia objetiva de que un activo financiero esté deteriorado.

La evidencia objetiva de deterioro en las cuentas por cobrar incluye información observable que requiere la atención de las condiciones del deudor del activo en los siguientes eventos:

- Dificultades financieras significativas
- Infracciones de las cláusulas contractuales
- Cambios adversos en el estado de los pagos
- Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con incumplimientos

De acuerdo con la NIIF 9 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, el fondo podrá realizar la evaluación de sus cuentas por cobrar de forma individual en el caso en que alguno de sus terceros tenga un comportamiento atípico o se requiera hacer un análisis particular a esa cuenta por las características de dicho cliente.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

Para las cuentas por cobrar y de acuerdo con el análisis individual, se aplicará el deterioro de acuerdo con el siguiente criterio:

Para las cuentas por cobrar a partir de su fecha de vencimiento se deberá aplicar el deterioro con base en la siguiente tabla:

<b>Rangos (días)</b>	<b>Porcentaje de Deterioro</b>
0 - 90	0%
91-120	14%
121-150	20%
151-180	25%
181-210	33%
211-240	39%
241-270	45%
271-300	56%
301-330	71%
331-360	85%
> 360	100%

**(d) Otros activos**

El fondo forestal en atención a lo dispuesto en la NIIF 9 clasifica los proyectos administrados, a valor razonable aplicando técnicas de valoración basadas en el mercado, realizadas por un perito independiente, cuyo objetivo principal es evaluar y valorar forestalmente las plantaciones.

**Reconocimiento**

El fondo de capital privado reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiera cuando cumpla con las definiciones indicadas en las NIIF aplicables a este tema.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

La política del fondo de capital privado es registrar los instrumentos y los activos financieros en los que invierte en desarrollo del giro ordinario de su actividad.

**Medición Inicial**

El fondo de capital privado en su reconocimiento inicial puede realizar una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio que, estando dentro del alcance de la NIIF 9, reconocerá en el resultado del periodo los dividendos procedentes de la inversión siempre que cumpla:

- a) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- b) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable.

**Medición posterior**

Los activos que conforman este rubro, correspondientes a los proyectos en los cuales invirtió el fondo, han sido medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, de acuerdo con la evaluación y valuación forestal contenida en el informe de un perito independiente.

Los activos desarrollados a través de estos proyectos se medirán tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del periodo sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta según lo dispuesto en la NIC 41- Agricultura.

El modelo contable que reconoce y mide el crecimiento biológico utilizando valores razonables corrientes, informa de los cambios del valor razonable a lo largo del periodo que va desde la plantación hasta la recolección.

**(e) Cuentas por pagar**

Se registran todas las obligaciones contraídas por el fondo de capital privado en el desarrollo del giro ordinario de sus actividades, las cuales son derivadas de eventos pasados y son pagaderas en el futuro.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

### **Reconocimiento**

El fondo de capital probado reconoce cuentas por pagar, como pasivo financiero en el estado de situación financiera, cuando y sólo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. Harán parte de las cuentas por pagar, honorarios, comisión fiduciaria y en general cualquier obligación derivada del contrato que origine el instrumento pasivo.

### **Medición inicial y posterior**

Para los pasivos financieros correspondientes a cuentas por pagar, el fondo de inversión colectiva realizará la medición posteriormente al costo amortizado. Los pasivos financieros de corto plazo se mantendrán por el valor de la contraprestación recibida.

### **Baja en cuentas**

El fondo de capital privado excluirá las cuentas por pagar de su estado de situación financiera cuando y sólo cuando se haya extinguido; es decir cuando la obligación establecida en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

La diferencia entre el importe en libros de la cuenta por pagar (o de una parte de la misma) cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, en la que se incluirá cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en el estado de resultado del periodo.

### **Compensación**

El fondo de capital privado no compensará activos con pasivos o ingresos con gastos, a menos que así lo requiera o permita una NIIF.

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, cuando y solo cuando el fondo de capital privado:

- Tenga en el momento actual, el derecho exigible legalmente, de compensar, los importes reconocidos, y
- Tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

**(f) Activos netos de los inversionistas**

De acuerdo con el reglamento del fondo de capital privado, los aportes de los inversionistas estarán representados en unidades de participación de igual valor y características, de lo cual se dejará constancia en el documento de adhesión.

También señala el reglamento del fondo de capital privado que el fondo es de carácter cerrado en la medida en que sólo se aceptarán recursos de los inversionistas hasta completar el monto máximo y éstos sólo podrán redimir sus derechos al final del plazo previsto para la duración del correspondiente fondo o parcial y anticipadamente en los eventos previstos en el capítulo noveno del reglamento y en el documento de constancia de adhesión al fondo.

En esta medida, los aportes realizados por los inversionistas en cumplimiento del contrato de adhesión y de la carta de compromiso de aportes, serán reconocidos como un instrumento de patrimonio, por cuanto satisfacen las condiciones previstas para su reconocimiento en el párrafo 16 de la NIC 32.

**Medición inicial**

Los aportes realizados por los inversionistas se registrarán por el valor entregado (costo), y tal aporte tendrá expresión en moneda y en unidades de participación. La conversión a unidades de participación se efectuará dividiendo el valor aportado por el valor de unidad vigente para el día en que se cause el aporte con cargo a cuentas de patrimonio.

**Medición posterior**

Para los aportes de los inversionistas el fondo de capital privado realizará su medición por el valor equivalente del aporte según el valor vigente de la unidad de participación, considerando que la unidad de participación se ajusta de acuerdo con los resultados obtenidos por el Fondo para reflejar su valor patrimonial.

En el caso de redenciones parciales o totales, dicha redención tendrá expresión en moneda y en unidades de participación y tal conversión se efectuará al valor de la unidad vigente para el día en que se causen la transacción, lo anterior con cargo a cuentas de patrimonio y abono a cuentas por pagar.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

**(g) Ingresos de operaciones**

Los ingresos ordinarios se originan en el desarrollo de la actividad principal del fondo de capital privado y corresponden a una variada gama de denominaciones entre otras por concepto de intereses y diversos.

El Fondo de capital privado deberá reconocer el ingreso por actividades ordinarias derivados de sus activos financieros de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 9 para instrumentos financieros numeral 5.7 ganancias y pérdidas.

**Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se registran usando el método del tipo de interés efectivo para todos los instrumentos financieros valorados a su costo amortizado y para los intereses devengados de activos financieros clasificados como disponibles para la venta. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero, o un periodo más corto, cuando corresponda, al valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Los ingresos por intereses se registran como ingresos financieros en la cuenta de resultados.

**Medición Inicial y Posterior**

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir.

El importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la entidad y el vendedor o usuario del activo. Se medirán al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

Cuando el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una tasa de interés imputada para la actualización. La tasa de interés imputada a la operación será, entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

- La tasa vigente para un instrumento similar cuya calificación crediticia sea parecida a la que tiene el cliente que lo acepta.
- La tasa de interés que iguala el nominal del instrumento utilizado, debidamente descontado, al precio al contado de los bienes o servicios vendidos

**(h) Gastos de operaciones**

Con cargo al fondo de capital privado se sufragan, en caso de presentarse, exclusivamente los gastos autorizados en las normas legales, los cuales se indican en el reglamento de administración como son: honorarios, impuestos, tasas y contribuciones, afiliaciones, transferencias, seguros, deterioro y gasto por comisión se registra contablemente en el fondo de capital privado y el ingreso correspondiente se registra contablemente en la Sociedad.

**Reconocimiento y Medición:**

La medición de los gastos de actividades ordinarias se realizará por la contraprestación entregada o por entregar. Los gastos son reconocidos cuando existe la probabilidad de que los beneficios económicos asociados salgan del negocio y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

**4. Valor razonable de instrumentos financieros.**

**Enfoque de las Técnicas de Valoración:** El Fondo utilizará las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales exista información disponible para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros, siempre maximizando el uso de datos de entrada observables y minimizando el uso de datos de entrada no observables.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo utilizará según sea el caso, los siguientes enfoques bajo NIIF 13 para medir el valor razonable de los instrumentos financieros:

**Enfoque de Mercado:** Se utilizarán directamente los precios cotizados y en su defecto otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran instrumentos financieros idénticos o comparable. El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos (como los activos financieros en títulos de deuda, instrumentos de patrimonio y derivados cotizados activamente en bolsas de valores) se basa en precios sucios suministrados por un proveedor de precios

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

oficial autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual los determina a través de promedios ponderados de transacciones ocurridas durante el día de negociación.

Un mercado activo es un mercado en el cual las transacciones para activos o pasivos se llevan a cabo con la frecuencia y el volumen suficiente con el fin de proporcionar información de precios de manera continua. Un precio sucio es aquel que incluye los intereses causados y pendientes sobre el título, desde la fecha de emisión o último pago de intereses hasta la fecha de cumplimiento de la operación de compraventa o bien hasta la fecha de valoración. El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante técnicas de valoración determinadas por el proveedor de precios o por la administración del fondo de inversión colectiva.

El valor razonable de activos no monetarios tales como los proyectos forestales se hacen con base en avalúos realizados por peritos independientes con suficiente experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario o del activo que se está valorando. Generalmente estas valoraciones se efectúan por referencias a datos de mercado o con base en el costo de reposición cuando no existen suficientes datos de mercado.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Las entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.
- Las entradas de Nivel 2 son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Las entradas de Nivel 3 son entradas no observables para el activo o el pasivo.

Los casos donde los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable puedan ser clasificados en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que el dato de entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición completa.

Los instrumentos financieros que cotizan en mercados que no se consideran activos, pero que se valoran de acuerdo con precios de mercado cotizados,

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

cotizaciones de proveedores de precios o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables, se clasifican en el Nivel 2.

Si una medición del valor razonable utiliza entradas observables que requieren ajustes significativos con base en insumos no observables, es una medición de Nivel 3. La evaluación de la importancia de un insumo particular en la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio profesional, teniendo en cuenta factores específicos del activo o del pasivo.

**Mediciones de valor razonable sobre bases recurrentes**

Son aquellas mediciones que las normas contables de información financiera requieren o permiten en el estado condensado de situación financiera al final de cada período contable. Para los instrumentos financieros que no se miden a valor razonable, si el valor en libros es una aproximación consecuente con la estimación del valor razonable no se incluye información. En la siguiente tabla se presenta, dentro de la jerarquía del valor razonable, los activos y pasivos (por clase) del fondo medidos al valor razonable sobre bases recurrentes:

	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>			
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>				
- Efectivo	\$718,230,196.93	-	-	\$718,230,196.93
<b>Otros Activos</b>				
- Proyectos forestales	-	-	\$6,181,163,575.57	\$6,181,163,575.57
<b>Total activo a valor razonable recurrentes</b>	<b>\$718,230,196.93</b>	<b>-</b>	<b>\$6,181,163,575.57</b>	<b>\$ 6,899,393,772.50</b>

	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>			
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>				
- Efectivo	\$791,319,348.95	-	-	\$791,319,348.95
<b>Otros Activos</b>				
- Proyectos forestales	-	-	\$ 28,870,296,114.68	\$ 28,870,296,114.68
<b>Total activo a valor razonable recurrentes</b>	<b>\$791,319,348.95</b>	<b>-</b>	<b>\$ 28,870,296,114.68</b>	<b>\$ 29,661,615,463.63</b>

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

### **Transferencia de nivel de instrumentos financieros**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se han producido transferencias de instrumentos financieros entre los distintos niveles de la jerarquía de métodos de valoración utilizados y las variaciones del valor razonable obedecen a los cambios en el periodo de los inputs utilizados en la valoración de los instrumentos financieros.

### **Técnicas de valoración y variables significativas no observables**

A continuación, muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como también las variables observables significativas usadas:

<b>Tipo</b>	<b>Técnica de valoración</b>	<b>Variables observables significativas</b>
Proyectos forestales	<p>Flujos de efectivo descontados: el modelo de valoración considera que cuando las dimensiones de la madera sean superiores y las mezclas de productos del bosque esté listo para la venta, podrían determinar un posible valor razonable a futuro (Método de la Renta), con proyecciones del crecimiento a partir de las medidas registradas en las parcelas permanentes de crecimiento (70) y llevadas con fórmulas matemáticas confiables hasta el final del turno forestal de 12 años.</p> <p>El valor presente de estos activos debe determinarse al cierre del periodo en el cual se hubiesen adquirido o formado, mediante avalúos practicados por personas naturales, vinculadas o no laboralmente al ente económico, o por personas jurídicas de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia".</p>	Ver variables y supuestos utilizados nota 8

### **Mediciones de valor razonable de instrumentos financieros a costo amortizado**

La siguiente tabla muestra los valores en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, para los cuales al ser instrumentos de corto plazo el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

	Al 31 de diciembre de 2022		Al 31 de diciembre de 2021	
	Valor en libros	Estimación de valor razonable	Valor en libros	Estimación de valor razonable
<b>Activos</b>				
Cuentas por cobrar	\$907,611,142.13	\$907,611,142.13	-	-
<b>Total, activos</b>	<b>\$907,611,142.13</b>	<b>\$907,611,142.13</b>	-	-
<b>Pasivos</b>				
Cuentas por pagar	\$359,170,943.24	\$359,170,943.24	\$ 27,572,893.21	\$ 27,572,893.21
<b>Total pasivos</b>	<b>\$359,170,943.24</b>	<b>\$359,170,943.24</b>	<b>\$ 27,572,893.21</b>	<b>\$ 27,572,893.21</b>

La mejor estimación del valor razonable de las cuentas cobrar y por pagar, es el saldo en libros, teniendo en cuenta que son a corto plazo y están sujetos a riesgo poco significativo de cambios en su valor. Para efectos de revelación se muestra la comparación del importe en libros con valor razonable.

## **5. Objetivos y políticas en gestión de riesgos financieros**

La fiduciaria como administradora del fondo de capital privado en desarrollo de sus actividades define los criterios, políticas y procedimientos para la administración de riesgo, los cuales están dirigidas a mantener un nivel de riesgo moderado y se alinea con los parámetros establecidos en la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **Gestión de los riesgos financieros**

#### **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica Parte I, Título IV, Capítulo IV instrucciones relativas a la administración el riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo de la Superintendencia Financiera de Colombia, en el 2022 la administración de Fiduagraria S.A. orientó sus esfuerzos a consolidar y fortalecer las actividades de control y monitoreo para la efectiva prevención del riesgo LA/FT.

Fiduagraria S.A. siguió permanentemente los criterios y parámetros establecidos por la normatividad vigente y las modificaciones realizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia dando cumplimiento a las etapas y elementos establecidos para instrumentar la administración del

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

riesgo de LA/FT; las principales gestiones estuvieron enmarcadas de la siguiente manera:

**Procedimientos:** Se evaluaron y actualizaron los procedimientos de vinculación y actualización de clientes para llevar a cabo un efectivo, eficiente y oportuno conocimiento de los clientes actuales y potenciales, así como la verificación de la información suministrada y sus correspondientes soportes; así como los lineamientos para realizar reporte de Operaciones Sospechosas y todos aquellos a través de los cuales la Entidad instrumenta las etapas y elementos del SARLAFT.

**Documentación:** La Entidad cuenta con documentos y registros, garantizando la integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de la información resguardada (tablas de retención documental) que entre ellos se encuentran, el Manual SARLAFT, soportes que evidencian la debida diligencia para el conocimiento de los clientes y los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento a la Junta Directiva.

**Estructura Organizacional:** El manual SARLAFT definido por la fiduciaria establece y asigna las facultades y funciones de los miembros de la Junta Directiva, el presidente, el Oficial de Cumplimiento, directivos y los demás funcionarios y áreas de la entidad.

**Órganos de Control:** Fiduagraria S.A. establece los órganos e instancias responsables de efectuar la evaluación del SARLAFT, a fin de que se puedan determinar sus fallas o debilidades e informarlas a las instancias pertinentes conforme a la normatividad vigente.

**Infraestructura Tecnológica:** La infraestructura disponible y prevista para la adecuada administración del riesgo de LA/FT se fundamenta principalmente en el desarrollo de funcionalidades dentro del mismo sistema operativo que utiliza la Fiduciaria para la administración de los negocios y de los Fondos de Inversión Colectiva, Adicionalmente, el SARLAFT cuenta con el aplicativo VIGIA Monitoreo y Control para el seguimiento transaccional de los clientes y la segmentación, INFOLAFT Search que permite la consulta en listas de los tercero con los cuales se pretende tener una relación comercial o contractual, clientes y proveedores; así como, Stradata Search para el seguimiento y monitoreo en consulta en listas de los vinculados a la fiduciaria.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

Divulgación de Información: En el año 2022 y de conformidad a lo establecido en la normatividad vigente, la fiduciaria presentó oportunamente los reportes internos y externos a las autoridades competentes.

Capacitación: Fiduagraria S.A. cuenta con programas de capacitación durante el proceso de inducción de nuevos funcionarios, y anualmente, de reinducción a los funcionarios de la Entidad. De igual forma, se llevan a cabo capacitaciones focalizadas a las áreas misionales, principalmente se realizan talleres en función al conocimiento del cliente y proveedores.

El perfil de riesgo residual LA/FT de la entidad para el año 2022 se calculó siguiendo la metodología que se encuentra documentada en el Manual SARLAFT, se ubicó en nivel de riesgo alto; razón por la cual, en la actualidad, la fiduciaria se encuentra evaluando y adoptando los respectivos controles preventivos, detectivos y correctivos que apuntan a disminuir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados.

En cumplimiento de sus obligaciones, la Junta Directiva ha recibido el informe trimestral del Oficial de Cumplimiento sobre las actividades desarrolladas en el período y el seguimiento y evaluación a las etapas y elementos del SARLAFT. Fiduagraria S.A cuenta con el Oficial de Cumplimiento principal y suplente para velar por el funcionamiento del sistema

### **Sistema de administración de riesgo operacional- SARO**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995 Capítulo XXIII expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia) y la circular externa 041 de 2007, la Junta Directiva de Fiduagraria ha determinado las políticas del Sistema de Administración del Riesgo Operacional (SARO), así como la aprobación del Manual, procedimientos y metodologías para establecer el perfil de riesgo y realizar seguimiento a la exposición y materialización de riesgos operacionales.

El Manual del Sistema de Administración de Riesgo Operacional – SARO establece los criterios y políticas y procedimientos utilizados para la evaluación, administración, medición y control de los riesgos asociados al negocio, para la administración del Riesgo Operacional en la Fiduciaria, Las políticas se soportan en:

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

Asignación y disponibilidad de recursos y estructura organizacional, Seguimiento y Control, tratamiento del riesgo, formulación de puntos de control, registro y seguimiento de eventos de riesgo operacional.

Durante el año 2022, se llevó a cabo la medición del perfil de riesgo de la Entidad, registrando un total de 415 riesgos identificados para los 25 procesos de la Entidad y las 9 unidades de gestión de la fiduciaria, con un perfil de riesgo consolidado residual **Moderado**, el cual se encuentra dentro del apetito de riesgos definido por la Fiduciaria.

## 6. Normas emitidas no efectivas

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financiero. El Fondo de inversión Colectiva tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Decreto asociado</b>	<b>Fecha de entrada en vigencia</b>
Definición de Estimaciones Contables (Modificaciones a la NIC 8)	Decreto 1611 de 2022	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde el fondo aplique las modificaciones.
Información a Revelar sobre Políticas Contables (Modificaciones a la NIC 1)	Decreto 1611 de 2022	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.

## 7. Efectivo

El efectivo del fondo de capital privado comprende los depósitos bancarios a la vista.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

El fondo de capital privado mantiene efectivo que representa su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo es mantenido en bancos e instituciones financieras que están calificados entre el rango AA- y AAA+ según la agencia calificadora.

La composición del efectivo es la siguiente al 31 de diciembre:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bancos y otras entidades financieras (a)		
Cuentas compensadas	\$ 127,075.08	\$ 126,789.00
Cuentas de ahorros	718,103,121.85	791,192,559.95
	<u>718,230,196.93</u>	<u>791,319,348.95</u>

Al cierre del 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen montos en moneda extranjera, el fondo de capital privado solo maneja montos en moneda funcional, adicionalmente no se presentaban restricciones sobre el efectivo y no presenta sobregiro bancario.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 se tenían las siguientes partidas conciliatorias pendientes de regularizar:

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

Partida	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
<b>SALDO EN LIBROS</b>	<b>\$ 718,230,196.93</b>		<b>\$ 791,319,348.95</b>	
	<b>Cantidad</b>	<b>Valor</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor</b>
<b>NATURALEZA DÉBITO</b>				
<i>Antigüedad superior a 30 días</i>				
Notas débito no contabilizadas	2	\$ 832.00	4	\$ 438.29
Notas crédito no registradas en extracto	-	-	-	-
<i>Subtotal</i>	<b>2</b>	<b>\$ 832.00</b>	<b>4</b>	<b>\$ 438.29</b>
<i>Antigüedad inferior a 30 días</i>				
Notas débito no contabilizadas	11	\$ 919.91	3	\$ 355.22
Notas crédito no registradas en Extracto	-	-	-	-
<i>Subtotal</i>	<b>11</b>	<b>\$ 919.91</b>	<b>3</b>	<b>\$ 355.22</b>
<b>NATURALEZA CRÉDITO</b>				
<i>Antigüedad superior a 30 días</i>				
Consignaciones pendiente de contabilizar	-	-	-	-
Otras notas crédito no registradas en libros	6	\$ 1,371,193.79	3	\$ 1,203.00
Cheques pendientes de cobro	-	-	-	-
Otras notas débito no registradas en extracto	10	890.21	-	-
<i>Subtotal</i>	<b>16</b>	<b>\$ 1,372,084.00</b>	<b>3</b>	<b>\$ 1,203.00</b>
<i>Antigüedad inferior a 30 días</i>				
Consignaciones pendiente de contabilizar	-	-	1	\$ 1,288,490.00
Otras notas crédito no registradas en libros	5	\$ 570,657.00	7	8,783.37
Cheques pendientes de cobro	-	-	-	-
Otras notas débito no registradas en extracto	9	2,390,439.07	3	353.35
<i>Subtotal</i>	<b>14</b>	<b>\$ 2,961,096.07</b>	<b>11</b>	<b>\$ 1,297,626.72</b>
<b>SALDO EN EXTRACTO</b>	<b>\$ 722,561,625.09</b>		<b>\$ 792,617,385.16</b>	

## 8. Cuentas por cobrar

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Detalle	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Diversas (a)	\$ 1,017,992,926.00	\$ -
Deterioro (b)	<u>(110,381,783.87)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 907,611,142.13</u>	<u>\$ -</u>

(a) El siguiente es el detalle de la cuenta diversas al 2022 el cual corresponde a:

Detalle	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Diversas (i)	\$ 819,201,308.00	\$ -
Venta madera (ii)	198,791,618.00	-
	<u>\$ 1,017,992,926.00</u>	<u>\$ -</u>

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

- (i) Corresponde a la cuenta por cobrar generada en virtud del contrato de compraventa de derechos fiduciarios del proyecto RFC suscrito entre el fondo y Tekia S.A.S por un valor de \$2.800.000.000,00 sobre el cual se recibió un primer abono en el mes de septiembre 2022 por valor de \$1,472,000,000.00, un segundo abono en el mes de diciembre 2022 por valor de \$508.795.692,00 de acuerdo con lo establecido en mencionado contrato (Ver nota 9,a,iii)
- (ii) El saldo a 31 de diciembre 2022 corresponde al saldo de las facturas generadas en virtud del contrato de prestación de servicios para la cosecha y comercialización celebrado entre el fondo y la Reforestadora HBD S.A.S. del año 2021 y lo corrido del año 2022, el cual otorgó a HBD el mandato sin representación para que éste venda a nombre propio, pero por cuenta del contratante los productos de la cosecha de madera del proyecto MDX. (Ver nota 12,a,ii)
- (b) Corresponde al deterioro de las cuentas por cobrar causado en el fideicomiso teniendo en cuenta la aplicación de la política contable.

## **9. Otros activos**

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Proyectos Forestales (a)	\$ 6,181,163,575.57	\$ 28,870,296,114.68
Diversos (b)	302,831,371.30	493,196,893.22
	<u>\$ 6,483,994,946.87</u>	<u>\$ 29,363,493,007.90</u>

- a) El fondo valora las inversiones en los siguientes proyectos forestales basándose en los avalúos forestales que se realizan (en virtud de la participación que el fondo de capital privado tiene según el convenio marco). Anualmente, el Gestor Profesional solicita a un perito independiente la realización de un avalúo sobre el proyecto como insumo para la valoración que se actualiza en los términos que estipula el reglamento del fondo, y cuyo alcance es evaluar el estado de las plantaciones, respecto de su sobrevivencia, desarrollo, estado fitosanitario, mantenimiento, calidad de fustes para usos de madera de inmunización (postes, limatones, varas y estacones) y aserrío y programa de prevención de incendios y demás características que permitan evaluar el manejo dado a la plantación, además de recomendar

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

aspectos a mejorar. En octubre 2022 se realizó el avalúo actualizando la valoración del proyecto Madeflex, único proyecto activo del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el fondo de inversión forestal cuenta con inversión en los siguientes proyectos:

	<b>Al 31 de diciembre 2022</b>	<b>Al 31 de diciembre 2021</b>
<b>Valor proyecto Madeflex</b>		
MDX1 - Proyecto Madeflex	\$ 18,176,763,828.89	\$ 18,057,240,704.91
Actualización Avalúo Proyecto Forestal MDX1	(6,128,059,682.81)	(1,832,824,034.82)
Total MDX1 Proyecto Madeflex (i)	<u>12,048,704,146.08</u>	<u>16,224,416,670.09</u>
Ajuste por actualización financiera 30 de diciembre de 2021	-	334,974,139.49
MDX1 - Proyecto Madeflex y Tierras de Promisión	<u>(6,114,788,795.21)</u>	<u>(4,542,836,667.62)</u>
Traslados a proyecto MDX1 (ii)	<u>247,248,224.70</u>	<u>45,420,891.73</u>
<b>Total, MDX1 - Proyecto Madeflex</b>	<b>\$ <u>6,181,163,575.57</u></b>	<b>\$ <u>12,061,975,033.68</u></b>
<b>Valor proyecto Refocaribe</b>		
RFC - Proyecto Refocaribe	\$ 23,098,415,301.00	\$ 32,672,815,189.40
Actualización Avalúo Proyecto Forestal RFC	-	(9,574,399,888.40)
Total, RFC - Proyecto Refocaribe	<u>23,098,415,301.00</u>	<u>23,098,415,301.00</u>
Valor compensación Tekia	<u>8,285,892,500.00</u>	<u>8,285,892,500.00</u>
Contingencia riesgo legal RFC - Proyecto Refocaribe	-	-
	(14,575,986,720.00)	(14,575,986,720.00)
Venta de Derechos Fiduciarios	(16,808,321,081.00)	-
<b>Total, RFC - Proyecto Refocaribe (iii)</b>	<u>-</u>	<u>16,808,321,081.00</u>
<b>Total proyectos forestales</b>	<b>\$ <u>6,181,163,575.57</u></b>	<b>\$ <u>28,870,296,114.68</u></b>

(i) Proyecto Madeflex

Este proyecto tiene los siguientes activos biológicos que son considerados activos por madurar, las plantaciones de eucalipto tereticornis y camandulensis, en cercanías de San Juan Nepomuceno – Bolívar. El proyecto cuenta las siguientes especificaciones en hectáreas (ha).

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

Año	Áreas sembradas (ha)	Áreas ejecutadas (ha)
2009	1.000	504
2010	1.000	1.194
2011	1.000	400
<b>Total</b>	<b>3.000</b>	<b>2.098</b>

Cuando las dimensiones de la madera sean superiores y las mezclas de productos del bosque esté listo para la venta, podrían determinar un posible valor razonable a futuro, con proyecciones del crecimiento a partir de las medidas registradas en las parcelas permanentes de crecimiento y llevadas con fórmulas matemáticas confiables hasta el final del turno forestal de 12 años y que hoy tienen una edad promedio ponderada de 10,5 años.

En octubre 2022 se realizó la actualización financiera con base a la realización de las dos inversiones remanentes del Fondo para fines del 2024.

- (ii) El aumento en los traslados realizados al proyecto MDX1 corresponde a las solicitudes realizadas por los inversionistas para cubrir los gastos de funcionamiento.
- (iii) La variación corresponde a que el 31 de agosto de 2022 se firmó contrato de compraventa de derechos fiduciarios entre el fondo y Tekia S.A.S. en el cual se enajenó el 100% de la participación del fondo sobre el proyecto RFC, la cual correspondía al 55.8% sobre la totalidad del proyecto, en tal virtud el proyecto RFC1 al 31 de diciembre de 2022 quedo en cero.

La transacción se realizó por un precio inicial por valor de \$2.800.000.000,00 y un precio contingente hasta de \$5.200.000.000,00 que dependerá del precio promedio en pesos colombianos de la venta de la madera de los siguientes 2 años y el crecimiento que este represente frente al precio de referencia estipulado en el contrato (Ver nota 8,a,i ,13,e,v y 15).

- (b) Corresponde a pagos por servicios de administración efectuados al gestor profesional LAEFM Colombia LTDA., y por servicios legales, que se contabilizan como un gasto pagado por anticipado.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

**10. Cuentas por pagar**

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Comisiones y honorarios (a)	\$ 18,635,358.84	\$ 21,358,085.15
Impuestos (b)	3,390,355.00	-
Retenciones y aportes laborales	625,511.40	1,852,516.06
Diversas (c)	336,519,718.00	4,362,292.00
	<u>\$ 359,170,943.24</u>	<u>\$ 27,572,893.21</u>

a) El saldo a 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde a:

<b>Concepto</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Comisiones fiduciarias	\$ 17,128,679.76	\$ 19,938,180.28
Revisoría fiscal	1,506,679.08	1,419,904.87
	<u>\$ 18,635,358.84</u>	<u>\$ 21,358,085.15</u>

b) El saldo a 31 de diciembre de 2022 corresponde al IVA por pagar y gravamen al movimiento financiero generados, los cuales serán cancelados en el periodo siguiente.

c) El saldo de las diversas a 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde a:

<b>Nombre</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rúgeles Martínez Mónica Fernanda	\$ -	\$ 2,200,000.00
Deposito Centralizado de Valores de Colombia		
Deceval S.A.	-	2,162,292.00
Reforestadora HBD SAS (i)	17,318,411.00	-
Tekia SAS (ii)	319,201,307.00	-
	<u>\$ 336,519,718.00</u>	<u>\$ 4,362,292.00</u>

(i) Corresponde a la cuenta por pagar producto de los costos y gastos incurridos en la comercialización de la madera de acuerdo con el contrato de mandato entre el fondo y Reforestadora HBD S.A.S. correspondiente a la vigencia 2021 y lo que va corrido del año 2022. (Ver nota 13,e,iv).

(ii) Corresponde a la cuenta por pagar a favor del tercero Tekia SAS producto de la compraventa de los derechos del proyecto RFC fiduciarios entre el fondo y Tekia.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

**11. Activos netos de los inversionistas**

El siguiente es el detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Participaciones en dinero (a)	\$ 16,607,151,785.14	\$ 38,983,725,906.09
Resultados acumulados proceso de convergencia a NIIF's	(8,856,486,442.45)	(8,856,486,442.45)
	<u>\$ 7,750,665,342.69</u>	<u>\$ 30,127,239,463.64</u>

(a) Los saldos al 31 de diciembre de 2022 corresponden a los aportes a que se obligan incondicionalmente entregar los inversionistas, de acuerdo con las necesidades de capital del Fondo, y como consecuencia de las solicitudes de desembolso realizadas según instrucciones del Gestor Profesional. La variación durante lo corrido del año 2022 corresponde a las pérdidas abonadas entre las que se resaltan, la reducción del valor del proyecto Madeflex por valor de \$5,933,915,350.87 y la venta por un menor valor del proyecto RFC \$14,008,321,081.00.

**12. Ingresos de operaciones**

El siguiente es el detalle por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos financieros inversiones	\$ 13,651,230.79	\$ 1,957,611.67
Diversos (a)	702,428,022.34	4,269,843,799.21
	<u>\$ 716,079,253.13</u>	<u>\$ 4,271,801,410.88</u>

a) El detalle de los Ingresos diversos es el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos actualización avalúo	\$ -	\$ 4,143,024,746.27
Inversiones en proyectos forestales	730.15	1,739.70
Ajuste al mil	565,167,156.00	-
Venta madera contratos de mandato (i)	137,260,136.19	12,779,286.25
Ingresos años anteriores no operacionales(ii)	-	113,351,510.0
Utilidad en venta participación de proyectos forestales	-	-
	<u>\$ 702,428,022.34</u>	<u>\$ 4,269,843,799.21</u>

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

- (i) Corresponde al valor de las facturas de venta generadas en la vigencia 2022 en virtud del contrato de mandato suscrito con Reforestadora HBD. (Ver nota 8,a,ii)
- (ii) Corresponde al valor de las facturas de venta de madera generadas en el año 2021 en virtud del contrato de mandato suscrito con Reforestadora HBD, el cual allegó las certificaciones correspondientes a la Sociedad Fiduciaria en el año 2022. (Ver nota 8,a,ii)

**13. Gastos de operaciones**

El siguiente es el detalle por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Comisiones (a)	\$ 231,762,326.90	\$ 229,832,912.61
Honorarios (b)	1,462,939,498.75	1,432,512,090.47
Impuestos y tasas	10,414,568.75	10,067,744.48
Contribuciones Superfinanciera	2,036,047.00	2,195,152.00
Seguros (c)	225,337,210.00	194,931,453.60
Deterioro (d)	110,381,783.87	-
Diversos (e)	21,049,781,938.81	6,616,151,838.77
	<u>\$ 23,092,653,374.08</u>	<u>\$ 8,485,691,191.93</u>

- a) El detalle de las comisiones es el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Servicios bancarios	\$ 828,485.97	\$ 782,716.55
Comisión fiduciaria (i)	59,976,000.00	62,274,006.24
Comisión negocios fiduciarios (ii)	170,957,840.93	166,776,189.82
	<u>\$ 231,762,326.90</u>	<u>\$ 229,832,912.61</u>

- (i) El saldo registrado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde a las comisiones fiduciarias propias del Fondo.
- (ii) El saldo registrado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde a las comisiones fiduciarias de los fideicomisos 13769 - Patrimonio Autónomo RFC1 y 12545 - Patrimonio Autónomo MDX1 a través de los cuales se ejecutan los proyectos en los que interviene el fondo de capital privado.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

b) El detalle de los honorarios es el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisoría fiscal (i)	\$ 20,992,252.75	\$ 24,647,319.34
Honorarios avalúos (ii)	65,507,021.70	59,754,945.02
Asesorías Jurídicas (iii)	86,138,723.00	167,496,045.01
Asesorías financieras (iv)	1,290,301,501.30	1,180,613,781.10
	\$ <u>1,462,939,498.75</u>	\$ <u>1,432,512,090.47</u>

(i) Corresponde a los honorarios por la revisoría fiscal del fondo de inversión forestal.

(ii) Corresponde a los honorarios por los avalúos realizados sobre los proyectos forestales.

(iii) Corresponde a los honorarios por asesoría jurídica sobre los procesos a cargo de los proyectos por temas de reclamación de tierras.

(iv) Corresponde a los honorarios del gestor profesional del Fondo y los honorarios por la asesoría y el acompañamiento en el proceso de venta del proyecto RFC.

c) Corresponde al pago de seguros por concepto de responsabilidad civil al tercero Chubb Seguros Colombia SA

d) Corresponde al gasto por deterioro aplicado a las cuentas por cobrar del tercero Reforestadora HBD SAS de cuerdo a la política establecida (Ver nota 8,a,ii).

e) El detalle de los gastos diversos es el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
De ejercicios anteriores (i)	\$ 37,061,234.88	\$ 6,387,441.29
Administración de valores (ii)	28,560,000.00	25,912,822.00
Actualización avalúo Inversiones en proyectos forestales (iii)	6,447,260,989.81	6,575,414,325.55
Otros ajustes al mil	0.01	-
Gastos venta contrato de mandato(iv)	514,530,553.00	-
Pérdida venta de derechos (v)	14,008,321,081.00	-
Sanciones impuestos	7,983,000.00	-
Otros	6,065,080.11	8,437,249.93
	\$ <u>21,049,781,938.81</u>	\$ <u>6,616,151,838.77</u>

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

- (i) Corresponde a gastos del proceso de arbitramento generado en el 2021 que se reconocieron en la vigencia 2022
- (ii) Corresponde a los gastos cancelados a Deceval durante los años 2022 y 2021.
- (iii) Corresponde a la actualización del valor de los Proyecto MDX y RFC para la vigencia 2022 y 2021 de acuerdo con instrucción recibida por el Gestor Profesional, lo cual incluye la constitución de la provisión de la contingencia (ver nota 9)
- (iv) Corresponde al valor de los gastos generados en la vigencia 2022 en virtud del contrato de mandato suscrito con Reforestadora HBD de acuerdo con las certificaciones entregadas. (Ver nota 9,c,i)
- (v) Corresponde a la pérdida generada en el contrato de compraventa de derechos fiduciarios por la enajenación de la participación en el proyecto RFC. (Ver nota 8,a)

#### **14. Contingentes**

Al 31 de diciembre de 2022 no se registran contablemente contingencias, no obstante, el Fondo de Capital Privado puede tener derechos contingentes de acuerdo con lo revelado en la nota 15.

#### **15. Reclasificación estado de flujos de efectivo**

En relación con la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, el estado de flujo de efectivo presentado originalmente al 31 de diciembre de 2021 ha sido revisado para presentar correctamente el saldo de otras salidas de efectivo, compra, venta y redención de títulos.

La sociedad no considera que el impacto de la reclasificación del período anterior sea material para los estados financieros del período anterior.

#### **16. Asuntos de interés**

##### **Compraventa derechos fiduciarios**

De acuerdo con el contrato de compraventa de derechos fiduciarios celebrado entre Tekia SAS y el Fondo de Capital Privado Forestal donde se

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

enajena la participación del fondo en el proyecto RFC por el precio de venta, está compuesto por dos precios así:

Precio inicial: El comprador pagará al vendedor la suma de \$2,800,000,000.00 la cual va a ser cancelada en 3 pagos.

Precio contingente: Adicional al precio inicial, el comprador pagará al vendedor un precio condicionado, siempre que este se cause, el cual se calcula con base en un porcentaje en el crecimiento del precio de comercialización durante el periodo de dos (2) años contados desde el 1 de agosto de 2022 de acuerdo con las siguientes reglas:

- (a) Para los efectos de determinación del Precio Adicional Contingente, se entenderá por "Precio de Comercialización": el valor total facturado en virtud del PEMF expresado en pesos colombianos dividido entre la cantidad de metros cúbicos (m3) facturados. En caso de facturación en dólares de los Estados Unidos, a cada factura se le aplicará la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del día de la factura.
- (b) Se tomará como base un Precio de Comercialización inicial (el "PC Inicial") de ochocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos pesos colombianos (COP\$894.462) por cada metro cúbico (m3) de madera vendida.
- (c) Se tomará como Precio de Comercialización final (el "PC Final") el precio promedio de venta de metro cúbico (m3) de madera facturado para el período comprendido entre el 1º de agosto de 2022 y el 31 de julio de 2024.
- (d) El Precio Adicional Contingente se basará en el porcentaje de crecimiento entre el PC Final y el PC Inicial de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>PORCENTAJE DE DIFERENCIA ENTRE PC FINAL Y EL PC INICIAL</b>	<b>VALOR PRECIO ADICIONAL CONTINGENTE</b>
Hasta 1%	\$ 0
Mayor a 1% y 4%	\$2.500.000.000
Mayor a 4% y 7%	\$3.000.000.000
Mayor a 7% y 10%	\$4.000.000.000
Mayor a 10%	\$5.200.000.000

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

(e) Para calcular y verificar la forma en que se irá determinando el PC Final, el Comprador entregará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a cada trimestre contado desde la celebración de este contrato un informe (el "Informe Trimestral de Facturación") que contendrá: (i) la fecha y número de la factura, (ii) el cliente, (iii) la cantidad de metros cúbicos (m<sup>3</sup>) vendidos, (iv) el valor en dólares de los Estados Unidos o en la moneda que aplique, y (v) el valor en pesos colombianos equivalente. El formato del informe al que hace referencia la presente sección se anexa al presente Contrato como ANEXO 5. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor podrá, directamente o a través de un tercero, auditar los documentos que soporten los Informes Trimestrales de Facturación.

**Efectos en la administración del Fondo de Capital Privado derivados de la Pandemia por COVID -19**

Después de dos años de pandemia, del confinamiento preventivo obligatorio y/o confinamiento selectivo en 30 de junio de 2022 se dio por terminada la emergencia sanitaria y a su vez las barreras de contención del virus, impulsando la reactivación económica del país, fomentando nuevas modalidades de trabajo, para lo que la Entidad ha iniciado la modalidad de Teletrabajo en todos sus frentes de negocio en procura del bienestar social y familiar de cada colaborador, apoyando la reactivación económica propuesta desde el gobierno nacional minimizando impactos significativos operativos, financieros o de desarrollo del objeto del contrato.

**Planes de continuidad implementados por Fiduagraria S.A como sociedad administradora del Fondo de Capital Privado para continuar la operación**

Desde la declaración del estado de emergencia por parte del Gobierno Nacional, la entidad se alinea a las directrices gubernamentales al igual que ahora con la terminación de la misma permitiendo continuar la operación de la Fiduciaria sin inconvenientes. Realizando las siguientes actividades:

- Mantener actualizada al Comité Integral de Administración de Riesgos y a la Junta Directiva.
- Habilitación de conexiones a través de VPN para el desarrollo del teletrabajo por parte de los funcionarios de la Fiduciaria.
- Entrega de insumos de Bioseguridad a todo el personal.
- Fumigaciones de carácter intrahospitalarias para el Covid-19 y virus respiratorios.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. - FIDUAGRARIA S.A**  
**CARTERA COLECTIVA FONDO DE INVERSIÓN FORESTAL COLOMBIA (9-7-13534)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en pesos colombianos)**

- Estructuración, actualización e implementación de los diferentes protocolos de bioseguridad.
- Campañas de sensibilización y fomento de cultura de autoprotección.
- Realización de pruebas para determinación de COVID.

Fiduagraria S.A. cuenta con Plan de Continuidad del Negocio (PCN) orientado a restaurar las funciones esenciales de la entidad en un Centro Alternativo de Operaciones, que le permite hacer frente a la prevención y atención de emergencias, administración de crisis, planes de contingencia y eventos, asegurando un nivel mínimo y adecuado de procesos que garanticen la marca del negocio en caso de presentarse dichas situaciones.

Para dar cumplimiento se realizan las siguientes gestiones durante el año 2022:

- Actualizar el Manual para la Administración de Continuidad del Negocio.
- Actualizar el Procedimiento Plan de Continuidad del Negocio.
- Actualizar BIA, RTO y RPO de los procesos críticos de la Fiduciaria.
- Continuar con las actividades encaminadas al fortalecimiento del SGSI y Ciberseguridad para garantizar la continuidad del negocio.

### **17.Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2022, fecha de cierre de la presente información y la fecha de presentación, no han ocurrido hechos significativos que pudieran afectar la estructura financiera del fondo de capital privado o la interpretación de los estados financieros.

### **18. Gobierno corporativo**

La administración de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fidagraria S.A. aplica las políticas de Gobierno Corporativo descrita en las notas a los estados intermedios condensados financieros de la Sociedad Fiduciaria.

### **19. Aprobación de estados financieros**

El 02 de enero de 2023 la administración de la fiduciaria como Sociedad Administradora del Fondo de Capital Privado aprobó la transmisión a la Superintendencia Financiera de Colombia de la información financiera al corte de 31 de diciembre 2022.