

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros correspondientes al
ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022
e informe de auditoría independiente

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 e informe de auditoría independiente

Contenido

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado del resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

Informe de auditoría independiente

Señores
Directores y Accionistas de
Las Garzas Blancas S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Las Garzas Blancas S.A. (la Sociedad) expresados en dólares estadounidenses que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos para la opinión

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Otros asuntos

Nuestra auditoría también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses (moneda funcional) a pesos argentinos y, en nuestra opinión, dicha conversión fue realizada razonablemente conforme con la metodología descrita en la Nota 3.3.

Responsabilidades de la Dirección por los Estados Financieros

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

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

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría.

Adicionalmente:

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

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

8 de marzo de 2023


Lucía Recalde
Socia, Deloitte S.C.



Las Garzas Blancas S.A.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Activo					
Activo no corriente					
Cuentas comerciales por cobrar	5.2	102.714	16.148	18.176.269	1.655.493
Inventarios	3.7 y 5.4	32.067.252	31.233.539	5.674.620.914	3.202.062.418
Otros activos	5.3	247.009	230.753	43.710.713	23.656.798
Total del activo no corriente		32.416.975	31.480.440	5.736.507.896	3.227.374.709
Activo corriente					
Inventarios	3.7 y 5.4	385.565	1.025.301	68.229.582	105.113.859
Cuentas comerciales por cobrar	5.2	238.960	957.109	42.286.362	98.122.815
Otros activos	5.3	179.814	129.719	31.819.885	13.298.791
Efectivo y equivalentes	5.5	211.278	690.934	37.387.755	70.834.554
Total del activo corriente		1.015.617	3.033.816	179.723.584	311.026.817
Total de activo		33.432.592	34.283.503	5.916.231.480	3.514.744.728
Patrimonio					
Capital	5.6	18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	2.493.871.241	1.553.192.212
Resultados acumulados		(6.777.217)	(5.871.314)	(413.278.220)	(277.795.706)
Total del patrimonio		12.064.343	12.970.246	2.134.906.136	1.329.709.621
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Impuesto diferido	10	3.501.340	3.849.861	619.597.169	394.687.750
Total del pasivo no corriente		3.501.340	3.849.861	619.597.169	394.687.750
Pasivo corriente					
Anticipos de clientes	5.7	11.703.733	11.582.743	2.071.092.592	1.187.462.812
Otras cuentas por pagar	5.8	86.546	208.985	15.315.138	21.425.142
Otros pasivos financieros	5.9	6.076.630	5.671.668	1.075.320.445	581.459.403
Total del pasivo corriente		17.866.909	17.463.396	3.161.728.175	1.790.347.357
Total del pasivo		21.368.249	21.313.257	3.781.325.344	2.185.035.107
Total de pasivo y patrimonio		33.432.592	34.283.503	5.916.231.480	3.514.744.728

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integral de los mismos.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de resultados
por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022
(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Ingresos operativos netos		730.693	1.025.301	110.304.991	102.847.943
Costo de los bienes vendidos		(763.050)	(322.131)	(115.676.594)	(32.312.961)
Margen bruto		(32.357)	703.170	(5.371.603)	70.534.982
Gastos de administración y ventas	6	(803.363)	(1.367.732)	(103.267.004)	(132.467.479)
Resultados financieros	7	(829.989)	(36.049)	(102.654.567)	(4.620.911)
Otros ingresos y egresos		12.452	-	1.464.973	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(1.653.257)	(700.611)	(209.828.201)	(66.553.408)
Impuesto a las ganancias	3.11 y 10	747.353	(234.985)	74.345.687	(23.037.085)
Resultado del ejercicio		(905.904)	(935.596)	(135.482.514)	(89.590.493)

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integral de los mismos.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado del resultado integral por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Resultado del ejercicio		<u>(905.904)</u>	<u>(935.596)</u>	<u>(135.482.514)</u>	<u>(89.590.493)</u>
Efecto de la conversión a moneda de presentación				940.679.029	251.124.317
Resultado integral del ejercicio		<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>	<u><u>805.196.515</u></u>	<u><u>161.533.824</u></u>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integral de los mismos.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(1.653.257)	(700.611)	(209.828.201)	(66.504.575)
Ajustes					
Amortización de propiedad, planta y equipo	6	-	4.172	-	404.418
Intereses perdidos	7	460.184	340.595	60.058.158	43.658.886
Variación de activos y pasivos					
Cuentas comerciales por cobrar		631.583	915.407	82.427.272	86.893.802
Otros activos		(66.351)	4.519	(8.659.403)	428.960
Inventarios		(193.977)	366.995	(25.315.746)	34.836.516
Otras cuentas por pagar		225.317	(122.037)	29.405.754	(11.584.202)
Anticipos de clientes		120.990	(260.287)	15.790.285	(24.707.400)
		(475.511)	548.753	(56.121.881)	63.426.405
Impuesto a las ganancias pagado		(4.145)	(767)	(540.960)	(72.806)
Efectivo proveniente de / (aplicado a) actividades operativas		(479.656)	547.986	(56.662.841)	63.353.599
Variación neta del efectivo		(479.656)	547.986	(56.662.841)	63.353.599
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		690.934	142.948	70.834.554	12.000.485
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	23.216.042	(4.519.530)
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		211.278	690.934	37.387.755	70.834.554

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integral de los mismos.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022

(dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Patrimonio total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	5.6	18.841.560	(4.935.717)	13.905.843
Movimientos del ejercicio				
Resultado del ejercicio		-	(935.596)	(935.596)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	5.6	18.841.560	(5.871.313)	12.970.247
Movimientos del ejercicio				
Resultado del ejercicio		-	(905.904)	(905.904)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	5.6	18.841.560	(6.777.217)	12.064.343

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integral de los mismos.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2022

(equivalente en pesos argentinos)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Patrimonio total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020		54.313.115	1.301.287.618	(188.205.213)	1.167.395.520
Movimientos del ejercicio					
Resultado del ejercicio		-	-	(89.590.493)	(89.590.493)
Otros resultados integrales		-	251.904.594	-	251.904.594
Saldos al 31 de diciembre de 2021	5.6	54.313.115	1.553.192.212	(277.795.706)	1.329.709.621
Movimientos del ejercicio					
Resultado del ejercicio		-	-	(135.482.514)	(135.482.514)
Otros resultados integrales		-	940.679.029	-	940.679.029
Saldos al 31 de diciembre de 2022	5.6	54.313.115	2.493.871.241	(413.278.220)	2.134.906.136

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integral de los mismos.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

Las Garzas Blancas S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima fundada en Montevideo cuyos estatutos fueron inscriptos en la Auditoría Interna de la Nación el 6 de octubre de 2007 y aprobados por dicho organismo el 7 de noviembre de 2007. Sus estatutos fueron reformados, siendo dicha reforma aprobada por el organismo de contralor cambiando la razón social de Jaswik S.A. a Las Garzas Blancas S.A. Sus acciones son al portador y no cotizan en Bolsa, y su plazo de duración es de cien años desde la fecha de constitución.

1.2 Actividad principal

Su objetivo principal es la construcción de un "Barrio Privado" sobre 240 hectáreas de campo sobre el mar en el paraje Las Garzas (Ruta 10 km 207).

1.3 Integración del grupo económico

Las Garzas Blancas S.A. (en adelante, indistintamente mencionada como "Las Garzas Blancas S.A." o la "Sociedad") es controlada por Consultatio S.A. situada en la ciudad de Buenos Aires, Argentina.

Nota 2 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad para su emisión el 8 de marzo de 2023, a efectos de ser consolidados con los estados financieros de Consultatio S.A. (entidad controlante).

Nota 3 - Principales políticas contables

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

3.1 Bases contables

En aplicación de la opción prevista en el artículo 7 del Decreto 291/14; la Sociedad ha adoptado el marco normativo previsto en el Decreto 124/11. Este último Decreto establece la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés).

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

Adicionalmente, la Sociedad ha adoptado lo establecido en el Decreto 108/22, el cual regula ciertos aspectos de preparación y presentación de estados financieros en su moneda de presentación.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Durante el presente ejercicio las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas por el IASB no tuvieron impacto en los estados financieros del Fondo/Fideicomiso/Sociedad dada su operativa:

- Modificaciones a la NIIF 3: Referencias al marco conceptual.
- Modificaciones a la NIC 16: Propiedad, planta y equipo - antes de ser utilizados.
- Modificaciones a la NIC 37: Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato.
- Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 – 2020: modificaciones a NIIF 1 - Primera adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 9 - Instrumentos financieros, NIIF 16 - Arrendamientos y la NIC 41 – Agricultura.

Por otro lado, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia son las siguientes:

- Modificaciones a la NIIF 17 - Contratos de seguros.
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.
- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificaciones a la NIC 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de NIIF: Revelación de las políticas contables.
- Modificaciones a la NIC 8: Definición de las estimaciones contables.
- Modificaciones a la NIC 12: Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3.2 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente.

3.3 Moneda funcional y moneda de presentación

La Dirección de la Sociedad entiende que el dólar estadounidense es la moneda funcional dado que la sustancia económica en que desarrolla su actividad es en dicha moneda, tomando como punto de referencia los siguientes elementos:

- El flujo de ingresos se encuentra denominado en dólares estadounidenses, dado que todos los precios se fijan en dicha moneda con independencia del tipo de cambio existente en la economía local.
- Las cobranzas de las cuentas por cobrar y la realización de anticipos por parte de clientes se efectúan sustancialmente en dólares estadounidenses.
- El costo de los bienes (base para la producción) se encuentra denominado en dólares estadounidenses, lo cual representa, conjuntamente de otros costos locales denominados en la misma moneda una parte sustancial del costo total.
- El financiamiento se encuentra denominado en dólares estadounidenses.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El procedimiento de conversión de las cifras en dólares estadounidenses (moneda funcional) a pesos argentinos (\$A - moneda de presentación) a los efectos de dar cumplimiento con las exigencias de la Comisión Nacional de Valores (CNV) consistió en la aplicación de los siguientes criterios:

- a. Los activos y pasivos para todos los balances presentados (esto es, incluyendo cifras comparativas) fueron convertidos al tipo de cambio de cierre existente en la fecha de cada balance presentado (tipo de cambio comprador para los activos y pasivos \$A 175,25 para el 31 de diciembre 2022, \$A 102,52 para el 31 de diciembre de 2021, tomado del Banco Nación de la República Argentina;
- b. Las partidas de ingresos y gastos para todos los períodos presentados (es decir, incluyendo las cifras comparativas) fueron convertidas a los tipos de cambio existentes en las fechas en las que se celebraron las transacciones o a unos tipos que se acerquen a los tipos de cambio reales (promedio);
- c. Las partidas del patrimonio neto, fueron convertidas al tipo de cambio de las transacciones que les dieron origen; y
- d. Todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión, de acuerdo con los apartados (a) a (c) anteriores, fueron reconocidas en las otras partidas de la utilidad integral y luego acumuladas en Reservas dentro del Patrimonio.

3.4 Definición de capital a mantener

Se ha considerado resultado del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades.

3.5 Activos y pasivos liquidables en monedas distintas a la funcional

Los activos y pasivos en moneda diferente a la funcional fueron registrados a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al 31 de diciembre de 2022, y computando cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta esas fechas.

Las diferencias de cambio han sido imputadas al capítulo resultados financieros en el estado de resultados.

3.6 Activos y pasivos financieros

a. Activos financieros

Clasificación y medición de los activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del ejercicio relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor ejercicio.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica de patrimonio al resultado del ejercicio.

La Sociedad no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

La Sociedad no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una provisión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe después:

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se derive de aquellos supuestos de “default” que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluye activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva de evento de deterioro. La Sociedad monitorea la evolución del riesgo de “default” desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de “default” posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de “default”). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 3 - Activos financieros deteriorados

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de “default” posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de “default”). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia que Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de previsión.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

En cuanto a los otros activos financieros, la Gerencia ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default y al monto que espera recuperarse en dicho escenario. Para ello los cálculos se basaron en las tablas estándar de probabilidad de default y recuperación en caso de incumplimiento que publican periódicamente las principales agencias calificadoras de crédito para cada una de sus categorías de riesgo crediticio.

Con respecto a las cuentas comerciales por cobrar, la Gerencia ha estimado las pérdidas de crédito esperadas en base a un modelo “simplificado” que se basa en el historial de incobrabilidad y de las perspectivas futuras de recuperabilidad. Asimismo, la Sociedad considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores desde el momento en que se otorgó el crédito hasta la fecha de cierre, a los efectos de revisar su estimación.

b. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u “otros pasivos financieros”.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados

Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando (i) existe una contraprestación contingente que pudiera ser pagada como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la NIIF 3, (ii) es mantenido para negociar o (iii) es designado a valor razonable con cambios en el resultado.

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por el Grupo y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Un pasivo financiero (que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar) o contraprestación contingente que pudiera ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como pasivo a valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado del Grupo o su estrategia de inversión, y la información sobre el grupo es proporcionada internamente sobre dicha base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIC 39 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en ganancias o pérdidas. La ganancia o pérdida neta reconocida en ganancias o pérdidas incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

3.7 Inventarios

Los inventarios han sido valuados al menor entre el costo y el valor neto de realización. El costo está conformado principalmente por el terreno adquirido a Consultatio S.A., costos asociados a estudios sobre la preparación de la superficie y construcción de la infraestructura del barrio.

A la fecha de cierre del ejercicio la Sociedad evalúa el importe en libros de los inventarios a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna desvalorización.

3.8 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo ha sido valuada a su valor de costo, neto de depreciaciones acumuladas. Dichos bienes se deprecian siguiendo el método de la línea recta en función de las vidas útiles asignadas. El valor determinado de los bienes no excede, en su conjunto, su valor recuperable.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

3.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

3.10 Reconocimiento de resultados

Los ingresos se reconocen al momento de la entrega de los padrones vendidos, dado que:

- la Sociedad ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- el monto del ingreso puede ser medido confiablemente;
- es probable que fluyan beneficios económicos a la entidad, asociados a la transacción; y
- los costos incurridos o que se espera incurrir respecto a la transacción pueden ser medidos confiablemente.

La entrega se pacta al momento de la firma del compromiso de compraventa.

El costo unitario de los bienes vendidos se determina en base al peso relativo medido en metros cuadrados de cada padrón en el total de metros disponibles para la venta, aplicados al costo total estimado del proyecto.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y financieros son imputados en base al devengamiento de los mismos.

3.11 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

3.12 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del ejercicio. El resultado fiscal difiere del resultado neto del estado de resultados ya que excluye partidas de ingresos y gastos que son imponibles o deducibles en otros años, así como partidas que nunca serán imponibles o deducibles. Los pasivos corrientes de tipo fiscal pertenecientes a la Sociedad, son calculados utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o estén sustancialmente aprobadas, a la fecha del balance.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El impuesto diferido es el impuesto que se espera pagar o recuperar en base a las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o un pasivo, y el valor fiscal de los mismos. El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen normalmente por toda diferencia temporaria imponible y los activos por impuestos diferidos se reconocen siempre que sea probable que se cuente con ganancias fiscales contra las que se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles. Tales pasivos y activos no se reconocen si la diferencia temporaria surge del valor llave o del reconocimiento inicial (que no haya sido en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afectó el resultado fiscal ni el contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión a la fecha de cada balance y reducido en la medida que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir recuperar parte o la totalidad del activo.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo. El impuesto diferido reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando hay un derecho legal aplicable que permita se compensen activos corrientes por impuestos contra pasivos corrientes por impuestos, y cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y la Sociedad pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

3.13 Definición de fondos

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha adoptado el concepto de fondos igual a efectivo y equivalentes al efectivo, incluyendo fondos disponibles en efectivo, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de gran liquidez en valores con vencimientos originales a plazos de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios, lo cuales se muestran (en caso de existir) dentro del pasivo corriente en el estado de situación financiera.

3.14 Cambios en políticas contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Nota 4 - Leyes y marco regulatorio

Con fecha 30 de junio de 2008 fue publicado en el Diario Oficial de la República Oriental del Uruguay el texto de la Ley 18.308 que establece normas sobre ordenamiento territorial y desarrollo sostenible. El artículo 83 de la señalada ley, entre otros ajustes a la legislación anteriormente vigente, establece un máximo de diez mil metros cuadrados entre calles públicas para proyectos inmobiliarios como el que Las Garzas Blancas S.A. se encuentra desarrollando en el departamento de Rocha.

Posteriormente en octubre de 2008 se promulga la ley 18.367 la cual modifica el artículo 83 de la ley 18.308, señalando que cuando las directrices departamentales o planes locales así lo establezcan se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure la continuidad de la trama de la circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento en propiedad horizontal.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 5 - Información referente a partidas del estado de situación financiera

5.1 Propiedad, planta y equipo

A continuación, se presentan los cuadros de propiedad, planta y equipo en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Valores brutos	Equipos de transporte	Total
Al 31 de diciembre de 2021	27.811	27.811
Al 31 de diciembre de 2022	27.811	27.811
Amortizaciones acumuladas		
Al 31 de diciembre de 2021	27.811	27.811
Cargo del ejercicio	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	27.811	27.811
Valores netos al 31 de diciembre de 2021	-	-
Valores netos al 31 de diciembre de 2022	-	-

A continuación, se presentan los cuadros de propiedad, planta y equipo en pesos argentinos al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Valores brutos	Equipos de transporte	Total
Al 31 de diciembre de 2021	2.851.184	2.851.184
Ajuste por conversión	2.022.694	2.022.694
Al 31 de diciembre de 2022	4.873.878	4.873.878
Amortizaciones acumuladas		
Al 31 de diciembre de 2021	2.851.184	2.851.184
Cargo del ejercicio	-	-
Ajuste por conversión	2.022.694	2.022.694
Al 31 de diciembre de 2022	4.873.878	4.873.878
Valores netos al 31 de diciembre de 2021	-	-
Valores netos al 31 de diciembre de 2022	-	-

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

5.2 Cuentas comerciales por cobrar

Corresponde a los saldos pendientes de cobro por lotes ya entregados para los cuales se acordaron una entrega inicial en efectivo más un plan de cancelación en cuotas con una entrega final en efectivo.

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Corriente				
Deudores comerciales	801.794	1.657.165	141.885.466	169.892.556
Previsión por incobrables	(562.834)	(700.056)	(99.599.104)	(71.769.741)
	238.960	957.109	42.286.362	98.122.815

A continuación, se presenta la evolución de la previsión por incobrables:

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Saldo inicial	(700.056)	(383.673)	(71.769.741)	(32.209.348)
Constitución	-	(316.383)	-	(30.669.013)
Desafectación	137.222	-	17.908.707	-
Ajuste por conversión	-	-	(45.738.070)	(8.891.380)
Saldo final	(562.960)	(700.056)	(99.599.104)	(71.769.741)

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
No corriente				
Deudores comerciales	102.714	16.148	18.176.269	1.655.493
	102.714	16.148	18.176.269	1.655.493

5.3 Otros activos

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Corriente				
Créditos fiscales	92.334	60.531	16.339.424	6.205.638
Crédito con UTE	10.372	9.957	1.835.429	1.020.791
Otros	77.108	59.231	13.645.032	6.072.362
	179.814	129.719	31.819.885	13.298.791

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
No corriente				
Crédito con UTE	247.009	230.753	43.710.713	23.656.798
	247.009	230.753	43.710.713	23.656.798

5.4 Inventarios

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Corriente				
Inmueble	223.628	594.675	39.573.158	60.966.038
Loteo	53.979	143.542	9.552.142	14.715.940
Beach club	46.268	123.036	8.187.550	12.613.663
Puente	57.835	153.795	10.234.437	15.767.079
Otros	3.856	10.253	682.295	1.051.139
	385.565	1.025.301	68.229.582	105.113.859

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

No corriente	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Inmueble	19.366.581	18.694.779	3.427.110.227	1.916.588.786
Loteo	4.322.715	4.279.435	764.947.629	438.727.662
Beach club	3.806.633	3.747.086	673.621.811	384.151.244
Puente	4.445.869	4.393.180	786.741.022	450.388.798
Otros	125.453	119.059	22.200.225	12.205.928
	32.067.252	31.233.539	5.674.620.914	3.202.062.418

5.5 Efectivo y equivalentes

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Caja	5.042	522	892.232	53.516
Bancos	206.236	690.412	36.495.523	70.781.038
	211.278	690.934	37.387.755	70.834.554

5.6 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social de Las Garzas Blancas S.A. asciende a US\$ 18.841.560 (equivalente a \$A 54.313.115) el cual se encuentra totalmente integrado y representado por acciones nominativas divididas en dos clases:

- Clase A: Corresponden al 30% de las acciones, siendo las mismas ordinarias
- Clase B: Corresponden al 70% de las acciones, siendo las mismas preferidas

Al 31 de diciembre de 2022, las pérdidas acumuladas (en pesos uruguayos) superan las reservas y el 50% del capital integrado. Dicha situación constituye una de las causales previstas en el artículo 293 de la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales para que la Sociedad deba efectuar formalmente una recomposición patrimonial según lo requerido por la mencionada ley.

5.7 Anticipo de clientes

El saldo contable representa los adelantos en efectivo que efectuaron aquellos clientes que suscribieron un boleto de reserva para la adquisición de lotes en el Barrio Privado.

Dentro de anticipo de clientes existen pasivos con accionistas según se detalla en la Nota 9.

5.8 Otras cuentas por pagar

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Acreedores fiscales	32.070	26.486	5.675.065	2.715.345
Previsión por litigios	-	156.150	-	16.008.498
Otros	54.476	26.349	9.640.073	2.701.299
	86.546	208.985	15.315.138	21.425.142

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

5.9 Otros pasivos financieros

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo asciende a US\$ 6.076.630 (equivalente a \$A 1.075.320.445). La misma incluye un interés compensatorio equivalente a la tasa LIBOR para un plazo de 90 días, adicionándole un interés fijo de 6% anual.

El plazo máximo de devolución de las sumas adeudadas será el día 31 de diciembre de 2023. Dichos fondos fueron destinados por Las Garzas Blancas S.A. para capital de trabajo.

Nota 6 - Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza

Rubros	US\$		\$A	
	Total 31.12.2022	Total 31.12.2021	Total 31.12.2022	Total 31.12.2021
Expensas	460.270	434.928	59.164.666	42.160.332
Impuestos, tasas y contribuciones	216.456	215.335	27.823.988	20.873.789
Otros honorarios y retribuciones	214.477	110.635	27.569.601	10.724.553
Remuneraciones y cargas sociales	47.442	40.946	6.098.356	3.969.059
Gastos de marketing	29.270	-	3.762.465	-
Gastos bancarios	2.108	2.022	270.969	196.005
Recupero/ pérdida deudores incobrables	(108.758)	316.383	-13.980.122	30.669.013
Recupero / pérdida por litigios	(156.150)	156.150	-20.072.050	15.136.611
Amortización de propiedad, planta y equipo	-	4.171	-	404.418
Gastos generales	98.248	87.162	12.629.131	8.333.699
Total	803.363	1.367.732	103.267.004	132.467.479

Nota 7 - Resultados financieros

	US\$		\$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Diferencia de cambio	(370.880)	163.290	(46.780.060)	20.931.192
Intereses perdidos	(460.184)	(340.595)	(56.005.337)	(43.658.886)
Intereses ganados	1.075	141.256	130.830	18.106.783
	(829.989)	(36.049)	(102.654.567)	(4.620.911)

Nota 8 - Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	31.12.2022		31.12.2021	
	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$
Activo				
Efectivo	7.533	188	8.850	198
Otros activos	10.313.514	257.381	13.443.228	300.777
Total del activo	10.321.047	257.569	13.452.078	300.975
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(1.732.830)	(43.244)	(1.562.224)	(34.953)
Impuesto diferido	(146.747.976)	(3.501.340)	(172.069.537)	(3.849.861)
Total del pasivo	(148.480.806)	(3.544.584)	(173.631.761)	(3.884.814)
Posición neta pasiva	(138.159.759)	(3.287.015)	(160.179.683)	(3.583.839)

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 9 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos por pagar a corto plazo con partes relacionadas se encuentran dentro de anticipos de clientes y otros pasivos financieros y se componen de la siguiente forma:

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Anticipos de clientes – Accionistas	595.491	595.491	105.378.087	61.049.737
Otros pasivos financieros – Consultatio S.A.	6.076.630	5.671.668	1.075.320.445	581.459.403
	6.672.121	6.267.159	1.180.698.532	642.509.140

Dentro de resultados financieros en el estado de resultados se incluyen intereses perdidos asociados al pasivo financiero detallado en la Nota 5.8 por un total de US\$ 460.184 equivalentes a \$A 56.005.337.

La Sociedad ha asumido diferentes compromisos con los actuales propietarios para asegurar que las condiciones de infraestructura y operativas establecidas en el proyecto se cumplan. En este sentido, la Sociedad cuenta con el respaldo de su entidad controlante (Consultatio S.A.), quien ha demostrado en el pasado y planea continuar en el futuro asistiendo financieramente a la misma para que sus actividades sean sostenibles en el tiempo.

Nota 10 - Impuesto a las ganancias

10.1 Saldos por impuesto diferido

Concepto	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Activo por impuesto diferido	716.131	758.904	126.726.642	77.802.840
Pasivo por impuesto diferido	(4.217.471)	(4.608.765)	(746.323.811)	(472.490.590)
Pasivo neto	(3.501.340)	(3.849.861)	(619.597.169)	(394.687.750)

10.2 Movimiento durante el ejercicio de las diferencias temporarias

Dólares estadounidenses

Concepto	31.12.2021	Diferencia de cambio	Cargo a resultados	31.12.2022
Inventarios	(4.608.765)	(537.811)	929.105	(4.217.471)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	755.915	133.944	(254.236)	635.623
Propiedad, planta y equipo	2.989	332	(481)	2.840
Previsión deudores incobrables	-	-	77.668	77.668
Total	(3.849.861)	(403.535)	752.056	(3.501.340)

Pesos argentinos

Concepto	31.12.2021	Efecto de conversión	Cargo a resultados	31.12.2022
Inventarios	(472.490.590)	(366.624.198)	92.791.078	(746.323.710)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	77.496.408	60.374.360	(25.390.922)	112.479.846
Propiedad, planta y equipo	306.432	244.172	(48.038)	502.566
Previsión deudores incobrables	-	5.987.312	7.756.817	13.744.129
Total	(394.687.750)	(300.018.354)	75.108.935	(619.597.169)

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

10.4 Composición del gasto por impuesto a las ganancias reconocido en el estado de resultados

Concepto	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Impuesto corriente	(4.703)	(767)	(763.258)	(75.194)
Impuesto diferido	752.056	(234.218)	75.108.935	(22.961.891)
Ganancia/(Pérdida) por impuesto a las ganancias	747.353	(234.985)	74.345.687	(23.037.085)

10.5 Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Resultado contable antes de impuesto	(1.653.257)	(700.611)	(209.828.201)	(66.553.408)
Impuesto a la tasa aplicable del 25%	(413.314)	(175.153)	(52.457.050)	(16.638.352)
Ajustes				
Diferencia de cambio	91.129	(81.289)	11.484.960	(7.969.281)
Gastos no deducibles	43.712	56.315	5.509.010	5.520.920
Impuestos y sanciones	-	1.363	-	133.624
Resultado por conversión de inventarios	(508.148)	754.473	(64.036.871)	73.965.821
Intereses perdidos	60.853	73.234	7.669.262	7.179.575
Ingresos asociados a rentas no gravadas	(41.228)	(24.910)	(5.195.952)	(2.442.087)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	(271.017)	(369.048)	(34.156.189)	(36.713.135)
Otros	290.661	-	56.837.143	-
Impuesto a las ganancias	(747.353)	234.985	(74.345.687)	23.037.085

Nota 11 - Políticas de gestión del riesgo

De acuerdo con lo requerido por la NIIF 7, a continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros de la Sociedad y las políticas de gestión de los mismos.

11.1 Gestión de la estructura de financiamiento

La Sociedad gestiona su estructura de financiamiento para asegurar que pueda continuar como una empresa en marcha mientras maximiza el retorno a sus partes interesadas a través de la optimización del equilibrio entre deuda y patrimonio.

La estructura de financiamiento se conforma por adelantos de clientes revelados en la Nota 5.6, financiamiento obtenido con partes vinculadas mediante una línea de crédito preestablecida revelada en la Nota 9 y el capital aportado por los accionistas.

11.2 Riesgo de mercado

Las actividades de la sociedad se encuentran expuestas principalmente a los riesgos financieros vinculados a la variabilidad del tipo de cambio y las tasas de interés. El riesgo de mercado es medido mediante un análisis de sensibilidad.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

a. Riesgo de tipo de cambio

La sociedad efectúa ciertas transacciones en moneda extranjera, cuyos saldos se encuentran en la Nota 8. Por lo antes mencionado, se encuentra expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio.

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de monedas diferentes a la funcional

La Sociedad se encuentra principalmente expuesta a variaciones en la cotización del peso uruguayo.

En función de las expectativas de tipo de cambio publicados por el Banco Central del Uruguay, en un escenario de apreciación del 7,62% del peso uruguayo, la Sociedad tendría pérdidas asociadas a una posición pasiva en dicha moneda por un total de US\$ 253.700 y en caso de un escenario de devaluación del 3,79%, las ganancias ascenderían a US\$ 136.076.

b. Riesgo de tasa de interés

En relación al riesgo de tasa de interés, la exposición a este riesgo se da ante variaciones en la tasa de interés únicamente por la línea de crédito con partes vinculadas. Al 31 de diciembre de 2022, una variación del 1% en las tasas variables, implicaría una ganancia/(pérdida) de US\$ 56.716 en el resultado del ejercicio.

11.3 Riesgo crediticio

El riesgo crediticio consiste en el riesgo de que la contraparte del crédito incumpla con sus obligaciones resultando en una pérdida a la Sociedad. Los principales activos financieros de la Sociedad están constituidos por los saldos bancarios y otras cuentas por cobrar.

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

El riesgo crediticio de la Sociedad atribuible a sus otras cuentas por cobrar es reducido debido a que mayoritariamente se trata de créditos fiscales.

11.4 Riesgo de liquidez

La Dirección de la Sociedad es responsable en diseñar una estructura para el gerenciamiento de los fondos a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas disponibilidades, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

Nota 12 - Garantías

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de terceros ni posee gravámenes sobre sus activos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Nota 13 - Hechos posteriores

No se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

El informe fechado el 8 de marzo de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.