

LAS GARZAS

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de
diciembre de 2025

**Informe de auditoría emitido por un auditor
independiente**



Índice

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado del resultado integral
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio
Notas a los estados financieros



Informe de auditoría emitido por un auditor 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 2025 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 información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

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 2025, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con normas contables Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

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 (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA) y hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden con dicho código. 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.

Los estados financieros adjuntos no son los estados legales de la Sociedad, han sido preparados a los efectos de ser consolidados con los estados financieros de Consultatio S.A. (entidad controlante).



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 contables 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 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:

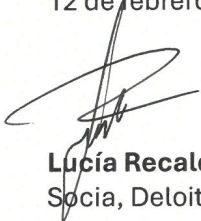
- Identificamos y evaluamos el riesgo que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. 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 con el 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

12 de febrero de 2026


Lucía Recalde
 Socia, Deloitte S.C.



Las Garzas Blancas S.A.
Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2025

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$A	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Activo					
Activo no corriente					
Inventario	5.3	28.837.458	29.199.211	41.698.964.268	30.045.988.119
Créditos por ventas	5.1	703.579	214.717	1.017.375.234	220.943.793
Otros activos	5.2	187.547	183.832	271.192.962	189.163.128
Total del activo corriente		29.728.584	29.597.760	42.987.532.464	30.456.095.040
Activo corriente					
Inventario	5.3	454.525	1.072.486	657.243.150	1.103.588.094
Créditos por ventas	5.1	249.528	124.258	360.817.488	127.861.482
Otros activos	5.2	177.461	116.056	256.608.606	119.421.624
Inversiones en activos financieros	5.5	64.962	-	93.935.052	-
Efectivo y equivalentes	5.4	383.209	876.883	554.120.214	902.312.607
Total del activo corriente		1.329.685	2.189.683	1.922.724.510	2.253.183.807
Total del activo		31.058.269	31.787.443	44.910.256.974	32.709.278.847
Patrimonio					
	5.6				
Capital		18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	17.299.114.884	12.378.979.278
Resultados acumulados		(6.430.295)	(7.075.274)	593.261.191	(325.784.099)
Total del patrimonio		12.411.265	11.766.286	17.946.689.190	12.107.508.294
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Impuesto diferido	10.1	3.738.679	4.239.341	5.406.129.834	4.362.281.889
Total del pasivo no corriente		3.738.679	4.239.341	5.406.129.834	4.362.281.889
Pasivo corriente					
Pasivo del contrato	5.7	5.539.058	7.258.103	8.009.477.868	7.468.587.987
Otras cuentas por pagar	5.8	86.106	55.531	124.509.276	57.141.399
Otros pasivos financieros	5.9	9.283.161	8.468.182	13.423.450.806	8.713.759.278
Total del pasivo corriente		14.908.325	15.781.816	21.557.437.950	16.239.488.664
Total del pasivo		18.647.004	20.021.157	26.963.567.784	20.601.770.553
Total pasivo y patrimonio neto		31.058.269	31.787.443	44.910.256.974	32.709.278.847

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



Las Garzas Blancas S.A.
Estado del resultado integral
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$A	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ingresos por venta de bienes	6.1	2.557.273	4.251.606	3.203.101.228	4.094.121.108
Costo de los bienes vendidos	6.1	(928.923)	(1.032.093)	(1.209.526.433)	(996.677.996)
Margen bruto		1.628.350	3.219.513	1.993.574.795	3.097.443.112
Gastos de administración y ventas	6.2	(1.379.810)	(1.468.744)	(1.737.786.555)	(1.374.972.896)
Resultados financieros	7	(1.162.008)	(494.120)	(1.392.629.532)	(423.454.513)
Otros ingresos y egresos	6.3	526.150	(37.329)	754.725.001	(32.828.770)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(387.318)	1.219.320	(382.116.291)	1.266.186.933
Impuesto a las ganancias	10.3	1.032.297	(1.035.892)	1.301.161.581	(996.398.087)
Resultado del ejercicio		644.979	183.428	919.045.290	269.788.846
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	4.920.135.606	2.508.306.472
Resultado integral del ejercicio		644.979	183.428	5.839.180.896	2.778.095.318

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



Las Garzas Blancas S.A.
Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$A	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(387.318)	1.219.320	(382.116.291)	1.266.186.933
Ajustes					
Intereses perdidos	7	664.960	863.757	824.913.683	784.767.122
Intereses ganados	7	(5.596)	(1.214)	(6.980.941)	(1.163.869)
Variación de activos y pasivos					
Créditos por ventas		(608.536)	(133.127)	(753.607.718)	(121.513.123)
Otros activos		(65.120)	26.278	(80.644.259)	23.985.532
Inventario		979.714	1.037.591	1.213.272.562	947.072.520
Otras cuentas por pagar		566.713	(442.835)	701.814.339	(404.203.605)
Pasivo del contrato		(1.719.045)	(2.167.907)	(2.128.856.107)	(1.978.780.796)
Impuesto a las ganancias pagado		(4.689)	(4.774)	(5.806.832)	(4.357.521)
Efectivo (aplicado a) / proveniente de actividades operativas		(578.917)	397.089	(618.011.564)	511.993.193
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Compras de inversiones en activos financieros		(65.943)	-	(81.663.457)	-
Resultado de inversiones en activos financieros		981	-	1.214.865	-
Efectivo aplicado a de actividades de inversión		(64.962)	-	(80.448.592)	-
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Pagos de intereses y fees		(79.795)	(103.651)	(98.817.700)	(94.608.374)
Ingresos netos de fondos por nuevos préstamos		230.000	450.000	284.830.766	410.742.416
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		150.205	346.349	186.013.066	316.134.042
Variación neta del efectivo		(493.674)	743.438	(512.447.090)	828.127.235
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio.		876.883	133.445	902.312.607	107.483.275
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	164.254.697	(33.297.903)
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		383.209	876.883	554.120.214	902.312.607

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



Las Garzas Blancas S.A.
Estado de cambios en el patrimonio
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	US\$			Equivalente en \$A			
	Capital	Resultados acumulados	Patrimonio total	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldo al 1 de enero de 2024	18.841.560	(7.258.702)	11.582.858	54.313.115	9.870.672.806	(595.572.945)	9.329.412.976
Resultado del ejercicio		183.428	183.428		-	269.788.846	269.788.846
Otros resultados integrales	-	-	-	-	2.508.306.472	-	2.508.306.472
Saldo al 31 de diciembre de 2024	18.841.560	(7.075.274)	11.766.286	54.313.115	12.378.979.278	(325.784.099)	12.107.508.294
Resultado del ejercicio	-	644.979	644.979	-	-	919.045.290	919.045.290
Otros resultados integrales	-	-	-	-	4.920.135.606	-	4.920.135.606
Saldo al 31 de diciembre de 2025	18.841.560	(6.430.295)	12.411.265	54.313.115	17.299.114.884	593.261.191	17.946.689.190

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



**Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025**

1. Información básica sobre la empresa

a) 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.

b) 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).

c) 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, República Argentina.

2. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros no son los estados legales de la Sociedad, han sido preparados a los efectos de ser consolidados con los estados financieros de Consultatio S.A. (entidad controlante).

Han sido aprobados por el Gerencia de la Sociedad para su emisión el 12 de febrero de 2026.

3. Información material sobre las políticas contables

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

3.1 Bases contables

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas contables Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés).

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

- Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad.

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

- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7: Clasificación y medición de instrumentos financieros.
- NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar.
- Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11

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.



Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

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 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:

- 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 1.446 para el 31 de diciembre 2025, \$A 1.029 para el 31 de diciembre de 2024, tomado del Banco Nación de la República Argentina);
- Las partidas de ingresos y gastos para todos los ejercicios 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 tipos de cambio que se acerquen a los tipos de cambio reales (promedio);
- Las partidas del patrimonio fueron convertidas al tipo de cambio de las transacciones que les dieron origen; y
- 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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.



Las Garzas Blancas S.A. Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

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.

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 2025 y 2024.

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 2025 y 2024.

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.



Las Garzas Blancas S.A. Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

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 los créditos por ventas, 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".

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.



Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

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, no identificando hechos a tener en consideración.

3.8 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.

3.9 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.



Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

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.

3.10 Estacionalidad de las operaciones

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, las transacciones de la misma no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo.

3.11 Administración del riesgo

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros. Las políticas de administración de los mismos, así como sus objetivos, son similares a los expuestos en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

3.12 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados financieros de conformidad con las normas contables 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.

3.13 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 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 es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente al en el 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.



Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

3.14 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.

3.15 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 2025, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

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.

5. Información referente a partidas del estado de situación financiera

5.1 Créditos por ventas

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

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
No corriente				
Deudores comerciales	730.037	247.912	1.055.633.502	255.101.448
Intereses a devengar	(26.458)	(33.195)	(38.258.268)	(34.157.655)
	703.579	214.717	1.017.375.234	220.943.793
Corriente				
Deudores comerciales	741.572	590.572	1.072.313.112	607.698.588
Intereses a devengar	(6.737)	(3.795)	(9.741.702)	(3.905.055)
Previsión por incobrables	(485.307)	(462.519)	(701.753.922)	(475.932.051)
	249.528	124.258	360.817.488	127.861.482

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

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(462.519)	(457.619)	(475.932.051)	(368.589.224)
Constitución neta	(22.788)	(4.900)	(23.613.097)	(5.042.101)
Ajuste por conversión	-	-	(202.208.774)	(102.300.726)
Saldo final	(485.307)	(462.519)	(701.753.922)	(475.932.051)



Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

5.2 Otros activos

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
No Corriente				
Crédito con UTE	187.547	183.832	271.192.962	189.163.128
	187.547	183.832	271.192.962	189.163.128
Corriente				
Créditos fiscales	39.957	37.138	57.777.822	38.215.002
Crédito con UTE	17.856	15.820	25.819.776	16.278.780
Otros créditos	119.648	63.098	173.011.008	64.927.842
	177.461	116.056	256.608.606	119.421.624

5.3 Inventario

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
No Corriente				
Inmueble	15.214.496	15.214.496	22.000.161.216	15.655.716.384
Loteo	13.622.962	13.984.715	19.698.803.052	14.390.271.735
	28.837.458	29.199.211	41.698.964.268	30.045.988.119
Corriente				
Loteo	454.525	1.072.486	657.243.150	1.103.588.094
	454.525	1.072.486	657.243.150	1.103.588.094

5.4 Efectivo y equivalentes

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fondo fijo	19.315	17.853	27.929.490	18.370.737
Bancos	363.894	859.030	526.190.724	883.941.870
	383.209	876.883	554.120.214	902.312.607

5.5 Inversiones en activos financieros

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Valores representativos de deuda en dólares	64.962	-	93.935.052	-
	64.962	-	93.935.052	-



Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

5.6 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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.

Reserva por conversión

Las diferencias de cambio relacionadas con la conversión de los activos netos de las operaciones de la entidad de sus monedas funcionales a la moneda de presentación (pesos argentinos) se reconocen directamente en otro resultado integral y se acumulan dentro del patrimonio en líneas separadas, dentro de los respectivos capítulos en la reserva de conversión de moneda extranjera.

5.7 Pasivo del contrato

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 pasivo del contrato existen pasivos con accionistas según se detalla en la Nota 9.

5.8 Otras cuentas por pagar

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Acreedores fiscales	13.178	16.504	19.055.388	16.982.616
Otros	72.928	39.027	105.453.888	40.158.783
	86.106	55.531	124.509.276	57.141.399

5.9 Otros pasivos financieros

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 31 de diciembre de 2025 el saldo asciende a US\$ 9.283.161 (equivalente a \$A 13.423.450.806). La tasa de interés es equivalente a la tasa SOFR para un plazo de 90 días, adicionándole un interés fijo de 3% anual.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se percibieron ingresos de fondos asociados a la línea de crédito antes mencionada por un total de US\$ 250.000 (equivalente a AR\$ 361.500.000). Sin embargo, se realizaron pagos por un total de US\$ 20.000 (equivalente a AR\$ 28.920.000).

El plazo máximo de devolución de las sumas adeudadas será el día 31 de diciembre de 2026. Dichos fondos fueron destinados por Las Garzas Blancas S.A. para capital de trabajo.

6. Información referente a partidas del estado de resultados

6.1 Ingresos operativos y costo de ventas

Los ingresos se reconocen al momento de la entrega de los padrones vendidos, tal como indica la nota 3.9.

En el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 se reconocieron ingresos por la entrega de nueve lotes y ocurrieron dos nuevas ventas



Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

6.2 Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza

Rubros	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Expensas	553.065	512.055	688.962.431	468.542.462
Impuestos, tasas y contribuciones	382.482	496.494	512.262.324	489.903.108
Otros honorarios y retribuciones	235.483	290.006	270.151.782	264.702.935
Gastos generales	120.435	95.161	161.440.635	82.954.253
Remuneraciones y cargas sociales	58.478	52.768	72.192.240	48.112.891
Deudores Incobrables	22.788	4.900	23.613.097	3.890.125
Gastos bancarios	3.976	3.666	5.043.278	3.269.669
Alquileres	2.245	13.000	3.063.723	12.963.451
Seguros	858	694	1.057.045	634.002
Total	1.379.810	1.468.744	1.737.786.555	1.374.972.896

6.3 Otros ingresos

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad reconoció en la línea "Otros ingresos y egresos" un importe de US\$ 568.605 (equivalente a AR\$ 812.196.244), correspondiente al reconocimiento de cinco rescisiones de boletos de reserva suscriptos por clientes que comunicaron su decisión de no continuar con el proceso de escrituración.

7. Resultados financieros

Rubros	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Diferencia de cambio	(503.625)	368.423	(575.996.175)	360.148.740
Intereses perdidos	(664.960)	(863.757)	(824.913.683)	(784.767.122)
Intereses ganados	5.596	1.214	6.980.941	1.163.869
Inversiones en activos financieros	981	-	1.299.385	-
Total	(1.162.008)	(494.120)	(1.392.629.532)	(423.454.513)

8. Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	31/12/2025		31/12/2024	
	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$
Activo				
Efectivo y equivalentes	756.380	19.374	794.907	18.039
Otros activos	12.663.026	324.352	12.573.352	285.330
Total del activo	13.419.406	343.726	13.368.259	303.369
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(1.827.236)	(46.803)	(1.775.816)	(40.299)
Impuesto diferido	(145.961.767)	(3.738.679)	(186.810.801)	(4.239.341)
Total del pasivo	(147.789.003)	(3.785.482)	(188.586.617)	(4.279.640)
Posición neta pasiva	(134.369.597)	(3.441.756)	(175.218.358)	(3.976.271)



Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Anticipos de clientes - Accionistas	595.491	595.491	861.079.986	612.760.239
Otros pasivos financieros - Consultatio	9.283.161	8.468.182	13.423.450.806	8.713.759.278
	9.878.652	9.063.673	14.284.530.792	9.326.519.517

Dentro de resultados financieros en el estado de resultados se incluyen intereses perdidos asociados al pasivo financiero detallado en la Nota 5.9.

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.

10. Impuesto a las ganancias

10.1 Saldos por impuesto diferido

Concepto	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Activo por impuesto diferido	217.033	258.904	313.829.718	266.412.216
Pasivo por impuesto diferido	(3.955.712)	(4.498.245)	(5.719.959.552)	(4.628.694.105)
Pasivo neto	(3.738.679)	(4.239.341)	(5.406.129.834)	(4.362.281.889)

10.2 Movimiento durante el ejercicio de las diferencias temporarias

Dólares estadounidenses

Concepto	31/12/2024	Diferencia de cambio	Cargo a resultados	31/12/2025
Inventario	(4.498.245)	(578.973)	1.121.506	(3.955.712)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	202.846	35.434	(95.353)	142.927
Propiedad, planta y equipo	1.433	185	(230)	1.388
Previsión deudores incobrables	54.625	7.030	11.063	72.718
Total	(4.239.341)	(536.324)	1.036.986	(3.738.679)

Pesos argentinos

Concepto	31/12/2024	Efecto de conversión	Cargo a resultados	31/12/2025
Inventario	(4.628.694.105)	(2.478.823.738)	1.387.558.291	(5.719.959.552)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	208.728.534	60.515.122	(62.571.214)	206.672.442
Propiedad, planta y equipo	1.474.557	974.525	(442.034)	2.007.048
Previsión deudores incobrables	56.209.125	65.791.089	(16.849.986)	105.150.228
Total	(4.362.281.889)	(2.351.543.002)	1.307.695.057	(5.406.129.834)



Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

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

Concepto	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto diferido	1.036.986	(1.031.118)	1.307.695.057	(991.637.509)
Impuesto corriente	(4.689)	(4.774)	(6.533.476)	(4.760.578)
Ganancia/(Pérdida) por impuesto a las ganancias	1.032.297	(1.035.892)	1.301.161.581	(996.398.087)

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

	US\$		Equivalente en \$A	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Resultado contable antes de impuesto	(387.318)	1.219.320	(382.116.291)	1.266.186.933
Impuesto a la tasa aplicable del 25%	96.830	(304.830)	95.529.072	(316.546.733)
Ajustes				
Diferencia de cambio	(33.252)	264.020	(41.179.098)	240.987.139
Gastos no deducibles	(188.537)	(164.507)	(233.483.209)	(150.155.561)
Impuestos	(52.366)	(50.460)	(64.849.774)	(46.057.916)
Resultado por conversión de inventarios	(1.121.506)	818.709	(1.388.867.015)	747.285.583
Intereses perdidos	(330.915)	(102.099)	(409.803.361)	(93.191.978)
Ingresos asociados a rentas no gravadas	(90.396)	11.038	(111.945.922)	10.075.055
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	436.429	346.205	540.471.523	316.002.746
Otros	251.416	(1.853.968)	312.966.203	(1.704.796.422)
Impuesto a las ganancias	1.032.297	(1.035.892)	1.301.161.581	(996.398.087)

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 5.5, 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.

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.



Las Garzas Blancas S.A. Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025

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. Teniendo en cuenta que la sociedad posee una posición pasiva en pesos uruguayos, y en función de las expectativas de tipo de cambio publicadas por el Banco Central del Uruguay, en un escenario de menor apreciación del tipo de cambio del dólar respecto al peso uruguayo de 0,26% la Sociedad tendría una pérdida de US\$ 8.949, y en el caso un escenario de mayor apreciación del dólar respecto al peso uruguayo de 9,86% una pérdida de US\$ 304.940.

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 2025, una variación del 1% en las tasas variables, implicaría una pérdida de US\$ 96.074 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.

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 2025.

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.

