

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros correspondientes al
ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021
e informe de auditoría independiente

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 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 2021 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 2021, 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.

25 de febrero de 2022

Pablo Duarte
Socio, Deloitte S.C.



Las Garzas Blancas S.A.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

		US\$		Equivalente en \$A	
	Nota	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Activo					
Activo no corriente					
Cuentas comerciales por cobrar	5.2	16.148	380.761	1.655.493	31.964.886
Inventarios	3.7 y 5.4	31.233.539	29.258.199	3.202.062.418	2.456.225.806
Propiedad, planta y equipo	5.1	-	4.171	-	350.155
Total del activo no corriente		31.249.687	29.643.131	3.203.717.911	2.488.540.847
Activo corriente					
Inventarios	3.7 y 5.4	1.025.301	3.367.636	105.113.859	282.713.042
Cuentas comerciales por cobrar	5.2	957.109	1.507.903	98.122.815	126.588.457
Otros activos	5.3	360.472	364.991	36.955.589	30.640.994
Efectivo y equivalentes	5.5	690.934	142.948	70.834.554	12.000.485
Total del activo corriente		3.033.816	5.383.478	311.026.817	451.942.978
Total de activo		34.283.503	35.026.609	3.514.744.728	2.940.483.825
Patrimonio					
Capital	5.6	18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	1.553.192.212	1.301.287.618
Resultados acumulados		(5.871.314)	(4.935.717)	(277.795.706)	(188.205.213)
Total del patrimonio		12.970.246	13.905.843	1.329.709.621	1.167.395.520
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Impuesto diferido	10	3.849.861	3.808.845	394.687.750	319.752.538
Total del pasivo no corriente		3.849.861	3.808.845	394.687.750	319.752.538
Pasivo corriente					
Anticipos de clientes	5.7	11.582.743	11.843.030	1.187.462.812	994.222.367
Otras cuentas por pagar	5.8	208.985	96.946	21.425.142	8.138.617
Otros pasivos financieros	5.9	5.671.668	5.371.945	581.459.403	450.974.783
Total del pasivo corriente		17.463.396	17.311.921	1.790.347.357	1.453.335.767
Total del pasivo		21.313.257	21.120.766	2.185.035.107	1.773.088.305
Total de pasivo y patrimonio		34.283.503	35.026.609	3.514.744.728	2.940.483.825

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

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

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 2021

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos operativos netos		1.025.301	154.810	102.847.943	10.438.345
Costo de los bienes vendidos		(322.131)	(66.252)	(32.312.961)	(4.469.762)
Margen bruto		703.170	88.558	70.534.982	5.968.583
Gastos de administración y ventas	6	(1.367.732)	(1.260.091)	(128.769.373)	(93.043.030)
Resultados financieros	7	(36.049)	129.953	(4.620.911)	6.760.479
Otros ingresos y egresos		-	30	(3.698.106)	2.023
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(700.611)	(1.041.550)	(66.553.408)	(80.311.945)
Impuesto a las ganancias	3.11 y 10	(234.985)	(1.189.675)	(23.037.085)	(65.467.896)
Resultado del ejercicio		(935.596)	(2.231.225)	(89.590.493)	(145.779.841)

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

El informe fechado el 25 de febrero de 2022
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 2021
(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	US\$		Equivalente en \$A	
Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Resultado del ejercicio	(935.596)	(2.231.225)	(89.590.493)	(145.779.841)
Efecto de la conversión a moneda de presentación			251.124.317	353.925.504
Resultado integral del ejercicio			161.533.824	208.145.663

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

El informe fechado el 25 de febrero de 2022
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 2021

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

		US\$		Equivalente en \$A	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(700.611)	(1.041.550)	(66.504.575)	(80.311.945)
Ajustes					
Amortización de propiedad, planta y equipo	6	4.172	5.563	404.418	391.410
Intereses perdidos	7	340.595	361.130	43.658.886	25.234.437
Variación de activos y pasivos					
Cuentas comerciales por cobrar		915.407	778.739	86.893.802	54.842.496
Otros activos		4.519	62.904	428.960	4.429.998
Inventarios		366.995	156.075	34.836.516	10.991.542
Otras cuentas por pagar		(122.037)	(269.319)	(11.584.202)	(18.966.722)
Anticipos de clientes		(260.287)	(16.671)	(24.707.400)	(1.174.051)
		548.753	36.871	63.426.405	(4.562.835)
Impuesto a las ganancias pagado		(767)	(2.699)	(72.806)	(190.076)
Efectivo proveniente de / (aplicado a) actividades operativas		547.986	34.172	63.353.599	(4.752.911)
Variación neta del efectivo		547.986	34.172	63.353.599	(4.752.911)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		142.948	108.776	12.000.485	6.492.839
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	(4.519.530)	10.260.557
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		690.934	142.948	70.834.554	12.000.485

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

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

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 2021

(dólares estadounidenses)

	Nota	Capital	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos al 31 de diciembre de 2019	5.6	18.841.560	(2.704.492)	16.137.068
Movimientos del ejercicio				
Resultado del ejercicio		-	(2.231.225)	(2.231.225)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	5.6	18.841.560	(4.935.717)	13.905.843
Movimientos del ejercicio				
Resultado del ejercicio		-	(935.597)	(935.597)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	5.6	18.841.560	(5.871.314)	12.970.246

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

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

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 2021

(equivalente en pesos argentinos)

	Nota	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos al 31 de diciembre de 2019		54.313.115	947.362.114	(42.425.372)	959.249.857
Movimientos del ejercicio					
Resultado del ejercicio		-	-	(145.779.841)	(145.779.841)
Otros resultados integrales		-	353.925.504	-	353.925.504
Saldos al 31 de diciembre de 2020	5.6	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

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

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

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 2021

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 25 de febrero de 2022, 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).

Nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB

Las nuevas normas y estándares revisadas y emitidos por el IASB a la fecha de la emisión del presente estado financiero son las siguientes:

- Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4, y la NIIF 16: Fase 2 de la reforma de la Tasa de Interés de Referencia.
- Modificación a la NIIF 16: recursos prácticos para las concesiones de renta relacionadas a COVID-19 después del 30 de junio de 2021

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Dada la operativa de la Sociedad estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros.

Nuevas NIIF revisadas y emitidas por el IASB que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que se han emitido, pero aún no están vigentes:

- 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 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.
- 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 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 102,52 para el 31 de diciembre de 2021, y tipo de cambio comprador para los activos \$A 83,959 y tipo de cambio vendedor para los pasivos \$A 59,89 para el 31 de diciembre de 2020) 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 2021, 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 25 de febrero de 2022

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 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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 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 recuperase 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”.

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.

Para la determinación de la porción corriente de los inventarios se consideran aquellos lotes para los cuales se han anticipado el 100% del valor del contrato.

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.

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 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 2021, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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.

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	Equipos de transporte	Total
Valores brutos		
Al 31 de diciembre de 2020	27.811	27.811
Al 31 de diciembre de 2021	27.811	27.811
Amortizaciones acumuladas		
Al 31 de diciembre de 2020	23.640	23.640
Cargo del ejercicio	4.171	4.171
Al 31 de diciembre de 2021	27.811	27.811
Valores netos al 31 de diciembre de 2020	4.171	4.171
Valores netos al 31 de diciembre de 2021	-	-

A continuación, se presentan los cuadros de propiedad, planta y equipo en pesos argentinos al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	Equipos de transporte	Total
Valores brutos		
Al 31 de diciembre de 2020	2.334.733	2.334.733
Ajuste por conversión	516.451	516.451
Al 31 de diciembre de 2021	2.851.184	2.851.184
Amortizaciones acumuladas		
Al 31 de diciembre de 2020	1.984.578	1.984.578
Cargo del ejercicio	396.022	396.022
Ajuste por conversión	470.584	470.584
Al 31 de diciembre de 2021	2.851.184	2.851.184
Valores netos al 31 de diciembre de 2020	350.155	350.155
Valores netos al 31 de diciembre de 2021	-	-

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	
Corriente	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Deudores comerciales	1.657.165	1.891.576	169.892.556	158.797.805
Previsión por incobrables	(700.056)	(383.673)	(71.769.741)	(32.209.348)
	957.109	1.507.903	98.122.815	126.588.457

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Saldo inicial	(383.673)	-	(32.209.348)	-
Constitución	(316.383)	(383.673)	(30.669.013)	(30.577.018)
Ajuste por conversión	-	-	(8.891.380)	(1.632.330)
Saldo final	(700.056)	(383.673)	(71.769.741)	(32.209.348)

	US\$		Equivalente en \$A	
No corriente	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Deudores comerciales	16.148	380.761	1.655.493	31.964.886
	16.148	380.761	1.655.493	31.964.886

5.3 Otros activos

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Créditos fiscales	60.531	77.537	6.205.638	6.509.231
Crédito con UTE	240.710	270.154	24.677.589	22.679.428
Otros	59.231	17.300	6.072.362	1.452.335
	360.472	364.991	36.955.589	30.640.994

5.4 Inventarios

	US\$		Equivalente en \$A	
Corriente	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Inmueble	594.675	1.960.251	60.966.038	164.563.071
Loteo	143.542	483.635	14.715.940	40.601.158
Beach club	123.036	418.389	12.613.663	35.123.757
Puente	153.795	491.562	15.767.079	41.266.630
Otros	10.253	13.799	1.051.139	1.158.426
	1.025.301	3.367.636	105.113.859	282.713.042

	US\$		Equivalente en \$A	
No corriente	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Inmueble	18.694.779	17.533.757	1.916.588.786	1.471.958.901
Loteo	4.279.435	4.028.996	438.727.662	338.234.214
Beach club	3.747.086	3.485.458	384.151.244	292.604.199
Puente	4.393.180	4.095.037	450.388.798	343.778.356
Otros	119.059	114.951	12.205.928	9.650.136
	31.233.539	29.258.199	3.202.062.418	2.456.225.806

5.5 Efectivo y equivalentes

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Caja	522	-	53.516	-
Bancos	690.412	142.948	70.781.038	12.000.485
	690.934	142.948	70.834.554	12.000.485

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

5.6 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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

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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Expensas	-	8.333	-	699.555
Acreedores fiscales	26.486	27.722	2.715.345	2.327.262
Previsión por litigios	156.150		16.008.498	
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	-	30.396	-	2.551.744
Otros	26.349	30.495	2.701.299	2.560.056
	208.985	96.946	21.425.142	8.138.617

5.9 Otros pasivos financieros

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo asciende a US\$ 5.671.668 (equivalente a \$A 581.459.403). 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 2022. Dichos fondos fueron destinados por Las Garzas Blancas S.A. para capital de trabajo.

Nota 6 - Información referente a partidas del estado de resultados

Detalle de gastos por naturaleza

Rubros	US\$		\$A	
	Total 31.12.2021	Total 31.12.2020	Total 31.12.2021	Total 31.12.2020
Deudores incobrables	316.383	383.673	30.669.013	30.577.018
Expensas	434.928	373.958	42.160.332	25.424.485
Impuestos, tasas y contribuciones	215.335	250.063	20.873.789	19.439.013
Remuneraciones y cargas sociales	40.946	73.955	3.969.059	5.413.491
Otros honorarios y retribuciones	110.635	72.446	10.724.553	5.212.503
Gastos de marketing	-	66.016	-	4.048.922
Amortización de propiedad, planta y equipo	4.171	5.563	404.418	391.411
Gastos bancarios	2.022	2.775	196.005	192.115
Viáticos	-	1.354	-	97.137
Seguros	-	1.039	-	72.170
Pérdida por litigios	156.150	-	15.136.611	-
Gastos generales	47.821	29.249	4.635.593	2.174.765
Total	1.367.732	1.260.091	128.769.373	93.043.030

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 7 - Resultados financieros

	US\$		\$A	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
Diferencia de cambio	163.290	236.364	20.931.192	13.798.416
Intereses perdidos	(340.595)	(361.130)	(43.658.886)	(25.234.437)
Intereses ganados	141.256	254.719	18.106.783	18.196.500
	(36.049)	129.953	(4.620.911)	6.760.479

Nota 8 - Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	31.12.2021		31.12.2020	
	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$
Activo				
Efectivo	8.850	198	6.944	164
Otros activos	13.443.228	300.777	14.721.237	347.691
Total del activo	13.452.078	300.975	14.728.181	347.855
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(1.562.224)	(34.953)	(3.018.080)	(71.282)
Impuesto diferido	(172.069.537)	(3.849.861)	(161.266.497)	(3.808.845)
Total del pasivo	(173.631.761)	(3.809.167)	(164.284.577)	(3.880.127)
Posición neta pasiva	(160.179.683)	(3.583.839)	(149.556.396)	(3.532.272)

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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Anticipos de clientes – Accionistas	595.491	595.491	61.049.737	49.991.469
Otros pasivos financieros – Consultatio S.A.	5.671.668	5.371.945	581.459.403	450.974.783
	6.267.159	5.967.436	642.509.140	500.966.252

Dentro de resultados financieros en el estado de resultados se incluyen intereses perdidos asociados al pasivo financiero detallado en la Nota 5.9 por un total de US\$ 340.595 equivalentes a \$A 43.658.885.

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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Activo por impuesto diferido	758.904	656.811	77.802.840	55.139.283
Pasivo por impuesto diferido	(4.608.765)	(4.465.656)	(472.490.590)	(374.891.821)
Pasivo neto	(3.849.861)	(3.808.845)	(394.687.750)	(319.752.538)

10.2 Movimiento durante el ejercicio de las diferencias temporarias

Dólares estadounidenses

Concepto	31.12.2020	Diferencia de cambio	Cargo a resultados	31.12.2021
Inventarios	(4.465.656)	131.498	(274.607)	(4.608.765)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	654.347	61.330	40.238	755.915
Propiedad, planta y equipo	2.464	373	152	2.989
Total	(3.808.845)	193.202	(234.218)	(3.849.861)

Pesos argentinos

Concepto	31.12.2020	Efecto de conversión	Cargo a resultados	31.12.2021
Inventarios	(374.891.822)	(70.677.255)	(26.921.522)	(472.490.599)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	54.932.431	18.619.200	3.944.777	77.496.408
Propiedad, planta y equipo	206.853	84.725	14.854	306.432
Total	(319.752.538)	(51.973.330)	(22.961.891)	(394.687.759)

10.3 Composición de la pérdida fiscal de ejercicios anteriores

Ejercicio (Año)	Pérdida Fiscal US\$	Pérdida Fiscal Equivalente en \$A	Año de prescripción
Año 2018	(112.843)	(11.568.633)	Ejercicio 2023
Año 2019	(1.333.776)	(136.738.708)	Ejercicio 2024
Año 2020	(1.505.763)	(154.370.818)	Ejercicio 2025
Año 2021	(71.280)	(7.307.602)	Ejercicio 2026
	-3.023.661	-309.985.761	
Tasa aplicable	25%	25%	
Activo por impuesto diferido	(755.915)	(77.496.440)	

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

Concepto	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Impuesto corriente	(767)	(2.699)	(75.194)	(215.098)
Impuesto diferido	(234.218)	(1.186.976)	(22.961.891)	(65.252.798)
Ganancia/(Pérdida) por impuesto a las ganancias	(234.985)	(1.189.675)	(23.037.085)	(65.467.896)

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Resultado contable antes de impuesto	(700.611)	(1.041.550.)	(66.553.408)	-80.311.945
Impuesto a la tasa aplicable del 25%	(175.153)	(260.388)	(16.638.352)	-20.077.986
Ajustes				
Diferencia de cambio	(81.289)	(106.010)	(7.969.281)	(7.465.727)
Gastos no deducibles	56.315	25.714	5.520.920	1.810.902
Impuestos y sanciones	1.363	1.592	133.624	112.116
Resultado por conversión de inventarios	754.473	1.716.429	73.965.821	120.879.076
Intereses perdidos	73.234	12.431	7.179.575	875.450
Ingresos asociados a rentas no gravadas	(24.910)	(103.338)	(2.442.087)	(7.277.552)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	(369.048)	(176.810)	(36.713.135)	(12.451.799)
Otros	-	80.056	-	(10.963.514)
Impuesto a las ganancias	234.985	1.189.675	23.037.085	65.467.896

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 5.7, 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.

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 2021, 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 2021.

Nota 13 - Contexto económico

En el primer trimestre de 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus COVID-19 que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. Las medidas extraordinarias tomadas a nivel nacional e internacional para contener la pandemia han afectado notoriamente la actividad económica nacional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

La Gerencia no espera que las mediadas descritas en el párrafo precedente tengan un impacto significativo en las operaciones de la Sociedad. Asimismo, tal como se describe en la Nota 9, Las Garzas Blancas S.A. 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.

El informe fechado el 25 de febrero de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre del ejercicio. A la fecha de emisión de estos estados financieros no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y/o la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición de la Sociedad en períodos futuros.

Nota 14 - 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.

