DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

LGD ARQUITECTOS S.A.

Informe realizado a pedido de ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

Uruguay

Noviembre 2025

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CONCLUSIÓN

LGD ARQUITECTOS S.A. es una empresa uruguaya fundada en la ciudad de Montevideo. Se especializa en la arquitectura y diseño, con múltiples proyectos de Masterplan, Arquitectura Compleja, Vivienda Colectiva, Corporativa y Retail. Su accionista es LEONARDO GARCIA DOVAT. No declara operar bajo certificaciones de Calidad. Informan 11 empleados registrados y 29 subcontratados. Operaría normalmente con el sistema financiero. No registra cheques rechazados por Falta de Fondos. No se detectaron Eventos de Integridad, notas de prensa negativas ni Juicios del fuero comercial como demandado.

Desde la perspectiva del análisis de balance, el ejercicio cerrado a 12/2024 evidencia una posición financiera estable, respaldada por un crecimiento en ventas y una rentabilidad elevada (18.92% s/ventas). La empresa exhibe una estructura patrimonial robusta, donde el patrimonio representa una proporción significativa del activo total, indicando una base financiera sólida. El bajo nivel de endeudamiento corriente (0.36) refleja una gestión prudente de las obligaciones a corto plazo, mientras que los elevados niveles de liquidez (3.68) y solvencia (2.11) aseguran la capacidad de pago y la estabilidad financiera a largo plazo. El buen nivel de capital de trabajo refuerza aún más la capacidad financiera de la empresa. A pesar de la disminución proyectada en las ventas post balance (-14% interanual), la empresa mantiene un desempeño financiero sólido.

Se recomienda operar con normalidad, dada la favorable situación financiera de la compañía.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 6
2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 7
2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 7
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 8
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 8
2.8.1 Socios / Accionistas 8
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 8
2.8.3 Directivos 8
2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos 8
2.9 ACTIVOS 8
2.9.1 Inmuebles 8
2.9.2 Rodados 9
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 9
OTRAS PUBLICACIONES 9
2.11 CERTIFICACIONES 12
2.11.1 Certificaciones de Calidad 12
2.11.2 Distinciones Obtenidas 12
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 12
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 12
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 13

3- SITUACIÓN COMERCIAL 14

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 14
3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS 14
3.3 PROVEEDORES 14
3.4 CLIENTES 14
3.5 SEGUROS 15

4- COMERCIO EXTERIOR 16

4.1 IMPORTACIONES 16
4.2 EXPORTACIONES 16

5- SITUACIÓN BANCARIA 17

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 17
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 17

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 18

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 18
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 18
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 18
6.3.1 Embargos 18
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 18

7- INTEGRIDAD 19

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 19

8- ESTADOS CONTABLES 20

8.1 DATOS CONTABLES 20
8.2 SCORE DE BALANCE 25

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	LGD ARQUITECTOS S.A.
TAX ID	214894630019
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA
Domicilio	SOLANO GARCIA 2575 UNIDAD 202, MONTEVIDEO, URUGUAY 11300
Estado	ACTIVA
Código Postal	11300
País	URUGUAY
Teléfonos	27110013
Actividad	Servicios de arquitectura
Web	http://lgdarquitectos.com/
E-mail	noelia@lgdarquitectos.com
Contacto	Andres Dieguez / Director Retail y corporativo / 95923434 / andres@lgdarquitectos.com
Empleados	12 (Fuente: BPS 09/2025)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

LGD arquitectos es una firma de arquitectura con presencia regional que opera en el campo de la arquitectura y el diseño, con múltiples proyectos de Masterplan, Arquitectura Compleja, Vivienda Colectiva, Corporativa y Retail. Cada área y cada proyecto, con sus especificidades y exigencias propias, componen el principal motor de crecimiento profesional, ampliando los límites creativos sin importar su escala. Esta condición de mejora y evolución continua de proyectos superadores, define la identidad de la firma. Creado en 1998 LGD Arquitectos ha concretado más de 500 proyectos, con presencia en 7 Países, más de 50 colaboradores y con una facturación anual de 9M:USD.

Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO



Fuente: Empresa.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Valores:

- ✓ Calidad y compromiso
- ✓ Impacto y elegancia
- ✓ Innovación

Fuente: Empresa.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS



Ministerio de Economía y Finanzas
DGI Dirección General Impositiva

CONSTANCIA

CONSULTA DE CERTIFICADO DE VIGENCIA ANUAL

6905

VERSIÓN 00

RUT	214894630019	N° de Constancia	690525516094912
Denominación	LGD ARQUITECTOS S.A.	Fecha	11/11/2025

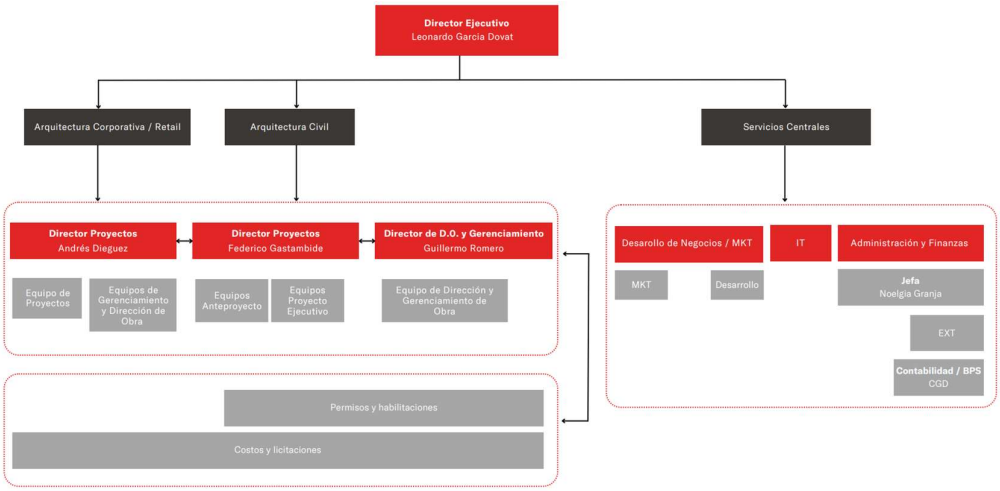
Domicilio Fiscal:	GARCIA SOLANO 2575 Apto: 202 - MONTEVIDEO
Tipo de Contribuyente:	CEDE
Estado:	Certificado de Vigencia Anual Habilitado.
Emisión:	13/05/2025
Vencimiento:	31/05/2026

Fuente: Empresa.

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa.

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.8.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
LEONARDO GARCIA DOVAT	Uruguay	16444248	100

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
LEONARDO GARCIA DOVAT	Uruguay	16444248	Director

Fuente: Empresa.

2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos

No se detectó información.

2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.9.2 Rodados





Fuente: Empresa.

2.10 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

Bienestar, confort y accesibilidad en Cordón Sur (con US$ 12 millones de inversión inauguró Masmio Guayabos) Fecha: 28/08/2024 Fuente: infonegocios.biz
Ubicado en una zona caracterizada por su actividad universitaria y laboral, su variedad de servicios y entretenimiento, Masmio Guayabos, desarrollado por Fika Invest con proyecto de **LGD arquitectos**, se presenta como una solución habitacional innovadora, con 110 unidades, dos locales comerciales y 57 plazas de estacionamiento. Masmio Guayabos implicó una inversión de más de 12 millones de dólares y fue llevada adelante por Fika Invest, una compañía especializada en el desarrollo y la comercialización de inmuebles residenciales en Uruguay con más de 25 años de trayectoria en el sector inmobiliario. El proyecto fue realizado por LGD arquitectos, reconocida firma con presencia regional, que se destaca por operar en proyectos

de usos mixtos, residenciales, corporativos y comerciales.
A lo largo de sus 7.500 m2, en Masmio Guayabos se ubican 110 unidades entre monoambientes, de uno y dos dormitorios, terminadas y listas para ser habitadas. Cada una se distingue por su amplitud, comodidad, funcionalidad y diseño contemporáneo. Su diseño considera parámetros de accesibilidad para mejorar el desplazamiento de personas con movilidad reducida.
Con 733 m2 amenities y áreas verdes, el edificio cuenta con un espejo de agua de 20 metros de largo ubicado la zona del solarium del último piso, que se incorpora a un programa único de amenities orientado a favorecer el bienestar de sus residentes.
La dimensión artística es otros de los aspectos que distinguen a Masmio Guayabos, ya que en su patio principal sorprende la escultura “Conexiones convergentes” del reconocido artista uruguayo Diego Santurio. La obra, suspendida sobre una pared vertical de 30 metros, teje una sucesión de tramas metálicas, generando una vibrante experiencia visual que establece un diálogo único y siempre diferente con quienes la observan.
Con el 90% de sus unidades vendidas, el edificio cuenta con unidades para la venta de un dormitorio desde 130.000 dólares y de dos dormitorios desde 148.000 dólares. Para todos los casos Fika Invest ofrece la posibilidad de compra a través de créditos hipotecarios de los distintos bancos en plaza.
La firma actualmente se encuentra desarrollando dos proyectos: por un lado Masmio Plaza, en el Centro de Montevideo, sobre la calle Paraguay, mientras que por otro trabaja en Casa Spazio, ubicado en Buceo. En ambos edificios, el proyecto y dirección de obra está a cargo de LGD arquitectos.

Se desarrolló el tercer conversatorio sobre la Ley de Vivienda Promovida con un fructífero intercambio
Fecha: 31/05/2024 Fuente: sau.org.uy

El encuentro estuvo centrado en los efectos de la ley en la generación de actividad, la situación del trabajo profesional y el empleo en el sector.
La Ley de Vivienda Promovida (Nº 18795), aprobada en 2011 y flexibilizada en esta administración, le otorga exoneraciones de impuestos a la inversión privada en la construcción de viviendas de algunas zonas de la capital y del interior, si se siguen ciertas condiciones. A partir de su implementación, desde SAU nos encontramos organizando un ciclo de conversatorios para analizar sus efectos. Esta tercera instancia se realizó el martes 28 de mayo, a las 18h, en la sede de SAU. La próxima será el 4 de junio, centrada en las prácticas proyectuales en el marco de la ley.
En una sala repleta, y con muchos presentes en la reunión virtual por Zoom, se desarrolló el conversatorio, que contó con la Arq. Natalia Brener como moderadora. Resulta evidente que la vigencia de la Ley Nº 18795 ha aportado significativamente a la expansión de la actividad del sector construcción. Las preguntas para este conversatorio fueron las siguientes: ¿Cómo se puede evaluar la incidencia efectiva de la ley en la economía? ¿Es posible considerar cómo la ley ha incidido en la evolución de las tecnologías de producción? ¿Qué efectos pueden observarse en el empleo en el sector? ¿Qué efectos se verifican en la distribución del trabajo profesional de los arquitectos? ¿Las disposiciones vigentes resultan suficientes, deben expandirse o son excesivas a efectos de la regulación de la actividad?
Presentaciones de los expositores:
Gustavo Errecart: el secretario y miembro del Consejo Ejecutivo de la Cámara de la Construcción hizo un recorrido histórico por la ley y sus ajustes. Entre 2011 y 2024, hubo 1363 proyectos nuevos, y las viviendas promovidas ascienden a 36.691, entre las construidas, en construcción y proyectadas. La inversión en el marco de la ley es de 370 millones de dólares por año, un promedio anual de 14% del VAB de la construcción. Se estima que esta inversión equivale a 5.180 puestos de trabajo en promedio por año.
En cuanto al gasto tributario, detalló que hay 72 millones invertidos por año en vivienda promovida de 2019 a 2022, según datos de la DGI, lo que implica cerca del 2% del gasto tributario de la economía. Destacó que la ley tiene un reglamento más flexible que el del Banco Hipotecario, lo que ha permitido que los arquitectos proyecten mejor. Cerró hablando sobre la importancia de la actividad en la construcción, su incidencia en la economía y en la masa salarial. “Desde la cámara se evalúa de forma muy positiva la Ley de Vivienda Promovida y se entiende necesario que continúe”, dijo.
Beatriz Carámbula: la directora de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya destacó que en 47 barrios de Montevideo hay proyectos de vivienda promovida, pero también que otros departamentos como Treinta y Tres y Río Negro no tienen proyectos en el marco de la ley, por lo que “hay mucho para crecer en el interior”. Para Carámbula la ley trajo muchos efectos positivos al mercado y “aumentó el empleo por la inversión en el sector”. Explicó que trabajan vinculadas al sector inmobiliario unas 27000 personas, y la cifra ha venido en aumento. “Es un sector con mucho movimiento”, sintetizó, y destacó que la ley cambió el mercado. Como ejemplo, mencionó que empezaron a llegar más extranjeros a vivir y a invertir.
También propuso temas que se deben estudiar en relación con la ley. Por ejemplo, monitorear la oferta para que la demanda esté toda contemplada y no se sobrecargue una zona de una tipología o analizar la unidad indexada como moneda de venta. Explicó que el sector inmobiliario es muy dinámico y hay cambios culturales que debe atender, como el hecho de que ahora los clientes tienen en cuenta el respeto por el medioambiente, el contacto con la naturaleza, la vida saludable, y que hay muchas empresas que están apostando por el trabajo híbrido o home office. Cerró expresando que el sector inmobiliario es un motor de la economía y del empleo.
Federico Gastambide: el director de proyectos de **LGD Arquitectos** explicó que se debe analizar dónde estamos parados y cómo seguir mejorando en el contexto de la ley. Comentó que desde el inicio su estudio trabaja con proyectos de vivienda promovida, habiendo elaborado 16 en distintos puntos de Montevideo, y definió la ley como el “gran promotor de la inversión privada en la economía”. Destacó que la ley, sin ser un política urbana, permitió densificar áreas centrales. También explicó que algunos cambios culturales traen otro tipo de apartamentos, no el clásico de los 90 y 80: ahora hay más unidades chicas y monoambientes.
Agregó que se ha dado una aceleración y precisión en los trabajos gracias a las nuevas tecnologías. Para Gastambide, la ley “promovió más trabajo para todo el mundo”, lo que a nivel de arquitectos también implicó más competencia. A su vez, detalló que generó “diversificación y especificidad del trabajo”, tanto a nivel del desarrollo inmobiliario, como en el diseño o la ejecución de proyecto. Explicó que “ha movilizado la economía” y se acercó a la realidad del mercado y a las necesidades de la población, a raíz del quite de los topes. Cerró diciendo que “Montevideo tiene mucha tela para cortar para seguir construyéndose”.
Daniel Gallo: el director de Nova Construcciones expresó: “para mí es una ley fantástica, porque es generadora de empleo calificado”. Explicó que todo lo que se genera en relación con la arquitectura es muy calificado, “pero también la parte técnica y la parte obrera es muy calificada”. Definió a la industria de la construcción como “una gran universidad del hacer” y destacó que

también es bien paga.
"La inversión privada es clave para las políticas públicas, debemos potenciar eso", continuó. Por otro lado, dijo que Montevideo aún tiene lugares con problemas importantes, como la Ciudad Vieja o la zona de la Estación Central. Enfatizó que la ley también permitió un cambio de escala. "Construir 100, 200 viviendas potencia a todos: arquitectos, ingenieros, constructores", dijo.
Considera que ese cambio también permitió mejorar la vivienda, porque hay muchos estudios y empresas constructoras. Para Gallo "tenemos una nueva era de la arquitectura buenísima", y considera que se ha dignificado mucho a la arquitectura en los últimos años. Volviendo al cambio de escala, explicó que también permite otras inversiones, en maquinaria, el manejo de BIM, la posibilidad de utilizar Lean Construction. Concluyendo, dijo que "nos permite a los arquitectos ser parte de esta industria en todas las etapas" y no solo en los papeles. Para cerrar, expresó que "el trabajo de hacer vivienda es muy digno".
Instancia de preguntas
Primero se dio un intercambio entre los expositores presentes en la mesa, para luego abrir preguntas al público. Se planteó la idea de expandir la ley hacia otros lugares, por ejemplo, el Mercado Modelo. Se habló del pasado Plan Fénix, que designó una zona y en pocas horas se quintuplicaron sus precios, y su diferencia con la Ley de Vivienda Promovida, donde se designaron zonas en las que no se puede construir, donde ya había construcción sin necesidad de exoneraciones.
Se habló de que hay un cambio cultural, con inmuebles chicos, ya que cada vez más gente se quiere independizar, esté o no en pareja, y también sobre los extranjeros que vienen a vivir al país. Además, se dijo que la gran mayoría de las construcciones en el marco de la ley son apartamentos, y gran parte de ellos de 1 o 2 dormitorios.
Se explicó que hay un valor patrimonial que está abandonado, por ejemplo, en Ciudad Vieja, y sobre cómo llevar ahí inversores privados. En ese sentido, se mencionaron medidas de la IM para revitalizar la zona, que a la brevedad se enviarán a la Junta Departamental.
En cuanto a una previa mención de Gastambide sobre que la ley no es un política urbana, la moderadora Natalia Brener se manifestó en desacuerdo, expresando que apuntó a densificar y revitalizar ciertas zonas, por lo que es una política urbana fuerte. También preguntó si cumple con sus objetivos, al haber nacido como una ley de interés social que apuntaba a sectores medios y medio bajos. En ese sentido, se mostró sorprendida por el hecho de que se hacen inversiones en lugares que son para públicos medio altos y muy altos.
También le preguntó a los presentes como ven el tema del cambio del valor del suelo, del valor de venta, una vez liberados los topes, y de los alquileres, y sobre cómo creen que influyó en el acceso la quita de topes.
Gallo expresó no estar en nada de acuerdo, argumentando que los sectores que no podían acceder a la vivienda, "si no se construye, no acceden nunca". Dijo que la vivienda es media, media alta o media baja y que "en Uruguay todos somos clase media". Agregó que la ley se llamó social por una cuestión política. "Para mí cumplió, cumple y seguirá cumpliendo", expresó, pero lamentó que la inversión no esté en la Ciudad Vieja.
Carámbula dijo que la ley permitió darle posibilidad a la gente para comprar una propiedad que antes no podía, o de otro modo alquilar. Concluyó expresando: "hay una diversificación que permite invertir en lugares que estaban deteriorados, renovar los barrios y valorizar las zonas".
Conversatorio completo
Clave de acceso: vCD$De3X
Presentación de Gustavo Errecart
Presentación de Federico Gastambide
Presentación de Daniel Gallo
Invitamos a todos los colegas a participar del cuarto conversatorio sobre la ley, el próximo martes 4 de junio, centrado en las prácticas proyectuales realizadas en su marco. Link de la reunión para el próximo conversatorio.

Desarrolladora argentina suma otro proyecto en Montevideo
Fecha: 31/07/2017 Fuente: areas-digital.com.ar

La compañía, que cuenta con un equipo de más de 25 profesionales de diversas áreas, y lleva adelante proyectos en Argentina, Uruguay, México y Estados Unidos, anunció el lanzamiento de su segundo proyecto en Montevideo. El edificio, de 10 plantas y 67 unidades, contará con un roof-top con amenities en el piso 11, parrillas, solárium y cocheras.
El desarrollo se levantará en el Distrito de las Artes, donde también hay otros proyectos argentinos como los de IXOU y Urban Estate. "Es una zona que está muy cerca del Río de La Plata y, considerando la gran apuesta por parte del sector del real estate en general, confiamos en que este barrio crecerá cada vez más" destacó Ricardo Mataloni, director Comercial de Vitrium Capital.
Tanto los proyectos 01 Parque Batlle, ubicado sobre Av. Foresti y Ramón Ortiz, como el nuevo lanzamiento, están enmarcados dentro de la ley de "Vivienda Promovida" por lo que cuenta con exoneración de impuestos: ITP, de IRAE/IRPF a las rentas generadas en concepto de alquileres por 10 años; y del IP, por 10 años.
Ambos proyectos se destacan por su diseño y estilo contemporáneo. Nacieron de la colaboración con la firma **LGD (Leonardo García Dovat)**, reconocido estudio de arquitectura uruguayo y aliado estratégico de la desarrolladora para sus proyectos en Uruguay.
EN LA ARGENTINA
Vitrium Capital también está desarrollando Pueblo Caamaño en Pilar, un proyecto a cargo del estudio de arquitectura BMA - Bodas, Miani & Anger. Este emprendimiento de usos mixtos combina 65.000 m2 de edificios residenciales, oficinas y locales comerciales, con amplios espacios verdes. Ya está totalmente finalizada y entregada la primera etapa, edificio Residencias del Este. La segunda etapa, edificio Icono Sur se encuentra 70% adjudicada, y se entregarán, en primer lugar, los locales comerciales (junto con la inauguración de los primeros 50 locales del Centro Comercial Pueblo Caamaño para antes de fin de año), y luego el sector de oficinas y departamentos para mediados de 2018.
"Trabajamos sobre una visión a largo plazo ya que el mercado del real estate se mueve con una proyección de largo alcance. Tenemos la capacidad de analizar y entender cómo es la dinámica urbana y una cuota de intuición para comprender lo que el mercado necesita", precisa Federico Gagliardo, CEO de Vitrium Capital Y agrega que con el objetivo de expandirse y capitalizarse, hace algunos años incorporaron nuevos socios, algo que repite en este año con una nueva apertura de un 10% de la compañía.

2.11 CERTIFICACIONES

2.11.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.11.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

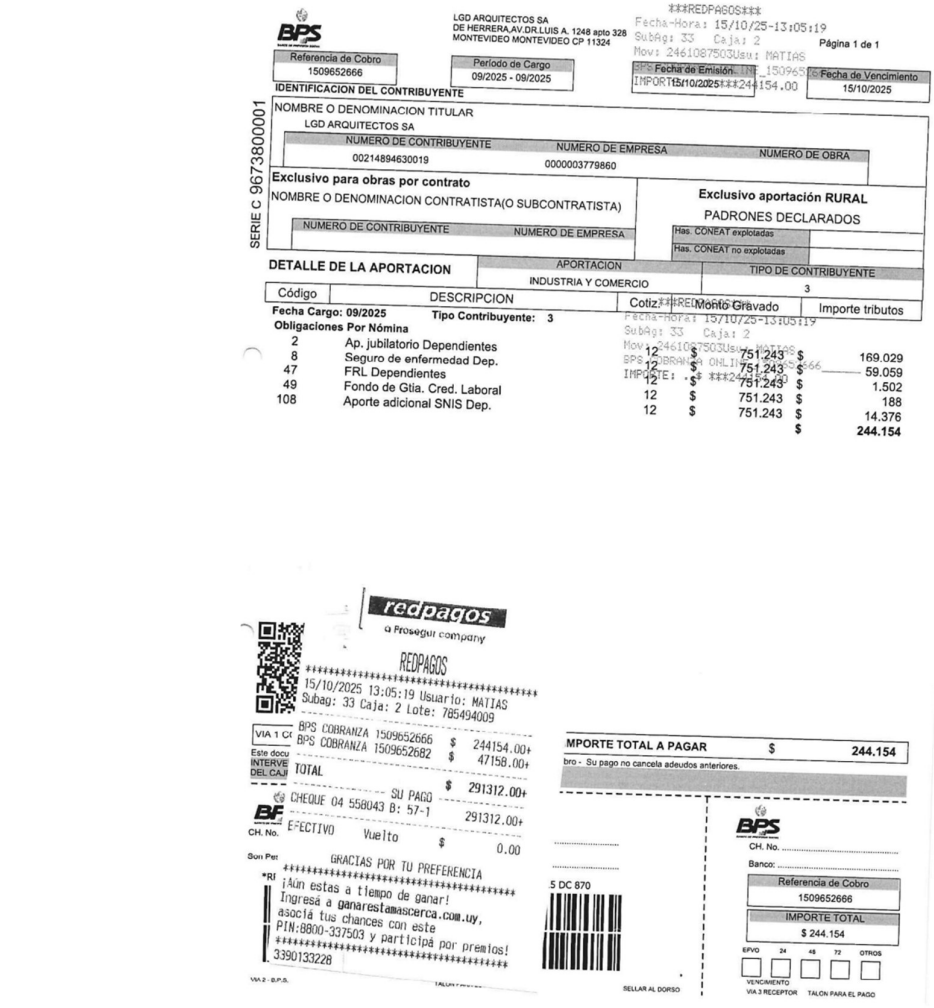
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	2	1	3	6
2024	7	1	3	11
2025	7	1	3	**11**

Fuente: Empresa.



BPS

LGD ARQUITECTOS SA
DE HERRERA,AV.DR.LUIS A. 1248 apto 328
MONTEVIDEO MONTEVIDEO CP 11324

REDPAGOS
Fecha-Hora: 15/10/25-13:05:19
SubAg: 33 Caja: 2
Mov: 246108750 3Usu: MATIAS
BPS Fecha de Emisión 15/10/2025 IMPORTE ***244154.00

Página 1 de 1

Referencia de Cobro	Período de Cargo	Fecha de Vencimiento
1509652666	09/2025 - 09/2025	15/10/2025

SERIE C 9673800001

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE O DENOMINACION TITULAR
LGD ARQUITECTOS SA

NUMERO DE CONTRIBUYENTE	NUMERO DE EMPRESA	NUMERO DE OBRA
00214894630019	0000003779860	

Exclusivo para obras por contrato
NOMBRE O DENOMINACION CONTRATISTA(O SUBCONTRATISTA)

NUMERO DE CONTRIBUYENTE	NUMERO DE EMPRESA

Exclusivo aportación RURAL
PADRONES DECLARADOS

Has. CONEAT explotadas	Has. CONEAT no explotadas

DETALLE DE LA APORTACION

APORTACION	TIPO DE CONTRIBUYENTE
INDUSTRIA Y COMERCIO	3

Fecha Cargo: 09/2025 Tipo Contribuyente: 3

Código	DESCRIPCION	Cotiz	Monto Gravado	Importe tributos
Obligaciones Por Nómina				
2	Ap. jubilatorio Dependientes	12	$ 751.243	$ 169.029
8	Seguro de enfermedad Dep.	12	$ 751.243	$ 59.059
47	FRL Dependientes	12	$ 751.243	$ 1.502
49	Fondo de Gtia. Cred. Laboral	12	$ 751.243	$ 188
108	Aporte adicional SNIS Dep.	12	$ 751.243	$ 14.376
				$ 244.154

redpagos
a Prosegur company

REDPAGOS
15/10/2025 13:05:19 Usuario: MATIAS
Subag: 33 Caja: 2 Lote: 785494009

VIA 1 Cl	BPS COBRANZA 1509652666	$ 244154.00+
	BPS COBRANZA 1509652682	$ 47158.00+
	TOTAL	$ 291312.00+
	SU PAGO	
	CHEQUE 04 558043 B: 57-1	291312.00+
CH. No.	EFECTIVO Vuelto	$ 0.00

GRACIAS POR TU PREFERENCIA
¡Aún estas a tiempo de ganar!
Ingresá a ganarestamascerca.com.uy,
asociá tus chances con este
PIN:8800-337503 y participá por premios!
3390133228

IMPORTE TOTAL A PAGAR $ 244.154
bro - Su pago no cancela adeudos anteriores.

BPS
CH. No.
Banco:
Referencia de Cobro 1509652666
IMPORTE TOTAL $ 244.154
EPVO 24 48 72 OTROS
VENCIMIENTO
VIA 3 RECEPTOR TALON PARA EL PAGO

Fuente: Empresa.

2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2025	29	0	0	**29**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2025	$ 692 142	$ 240 474	USD
Febrero 2025	$ 350 708	$293 596	USD
Marzo 2025	$ 395 098	$ 315 637	USD
Abril 2025	$ 703 822	$ 263 198	USD
Mayo 2025	$ 378 819	$ 272 970	USD
Junio 2025	$ 619 583	$ 270 445	USD
Julio 2025	$ 330 149	$ 416 135	USD
Agosto 2025	$ 1 240 099	$ 629 090	USD
Septiembre 2025	$ 766 790	$ 609 217	USD
Octubre 2025	$ 1 019 543	$ 557 212	USD
Total	**$ 6 496 753**	**$ 3 867 974**	**USD**

Fuente: Empresa.

3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS

La empresa no informó ventas a ARCOS.

3.3 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	TRASEC SRL	Uruguay	214164180012	$ 295 703	USD
2	NEPOTIS S.A.	Uruguay	217705650011	$ 103 285	USD
3	TECNOMADERA S.A.	Uruguay	210585400016	$ 83 063	USD

Fuente: Empresa.

3.4 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	H&M URUGUAY	217709500014	Uruguay	$ 1 879 783	USD
2	MOSCA HNOS SA	210002810018	Uruguay	$ 668 804	USD
3	OPERADORA DP URUGUAY	218902730016	Uruguay	$ 190 920	USD

Fuente: Empresa.

3.5 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	N° Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RC PROFESIONAL	BERKLEY	23-4170	$ 1 000 000	USD

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación vinculadas a la empresa analizada.

4.2 EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	HSBC	$ 0	USD
2	SCOTIABANK	$ 0	USD

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Embargos

No se detectó información.

6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

No se detectó información.

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD





7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

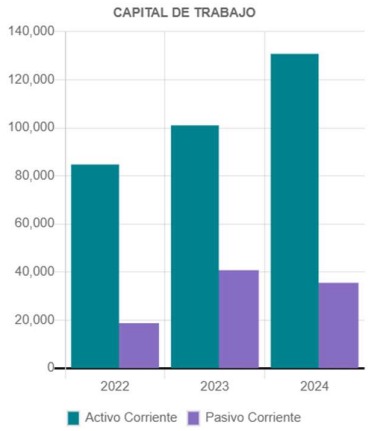
8- Estados Contables

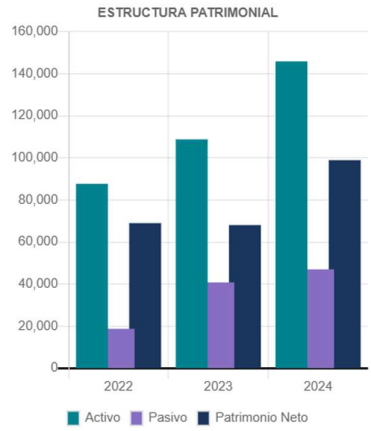
8.1 DATOS CONTABLES

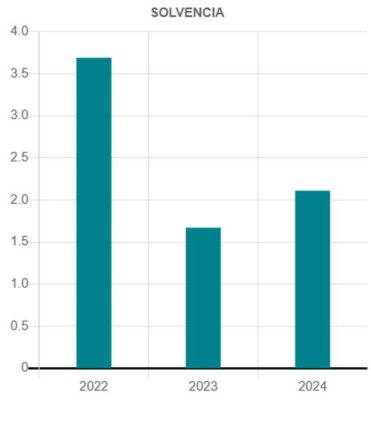
Activo

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Caja y Bancos	73 887	63 455	103 926
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	5 888	28 904	10 362
Otros Créditos	0	0	16 503
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	4 966	8 668	0
Total De Activo Corriente	84 741	101 027	130 791
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	3 973	0
Bienes De Uso Valor De Origen	2 320	3 381	3 514
Depreciación Acumulada	211	307	1 429
Bienes De Uso	2 110	3 074	2 085
Activos Intangibles	731	622	2
Otros Activos No Corrientes	98	116	13 014
Total Activo No Corriente	2 939	7 785	15 101
Total Activo	87 680	108 811	145 892

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos



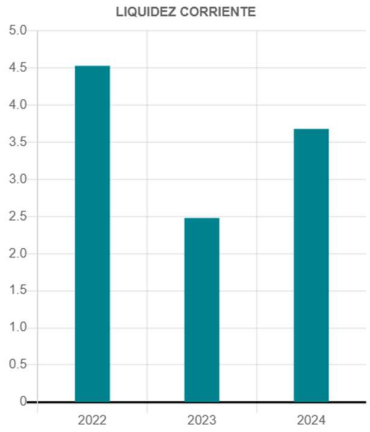


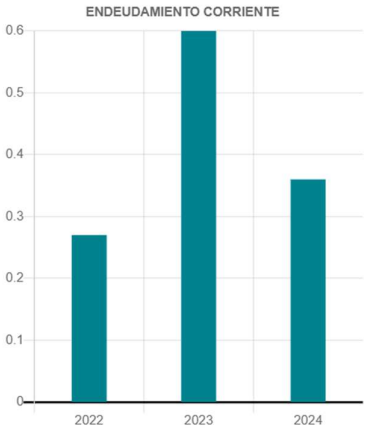


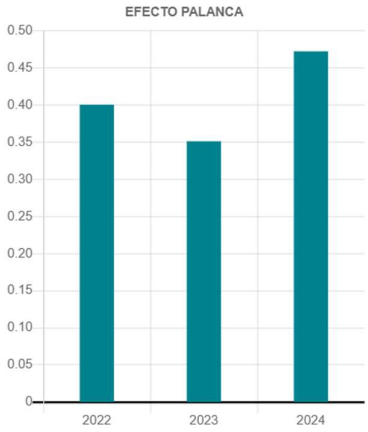
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	18 713	40 765	15 294
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	0	0	0
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	0	20 216
Total Pasivo Corriente	18 713	40 765	35 510
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	11 472
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0	11 472
Total Pasivo	18 713	40 765	46 982
Capital Social	1 000	1 000	1 000
Resultados No Asignados	67 967	67 046	97 910
Patrimonio Neto	68 967	68 046	98 910

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos



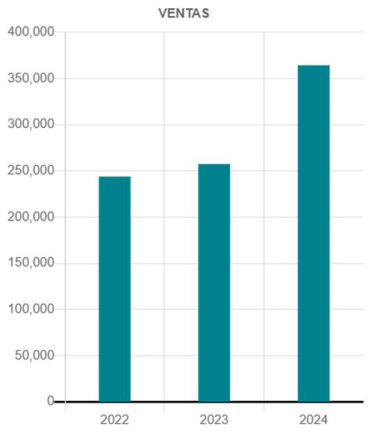


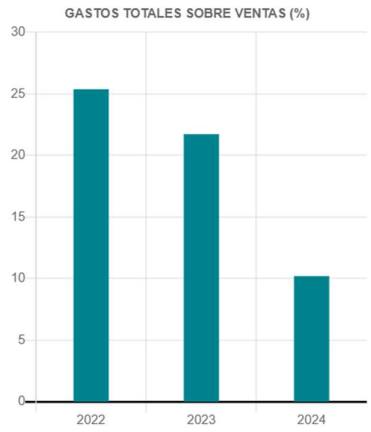


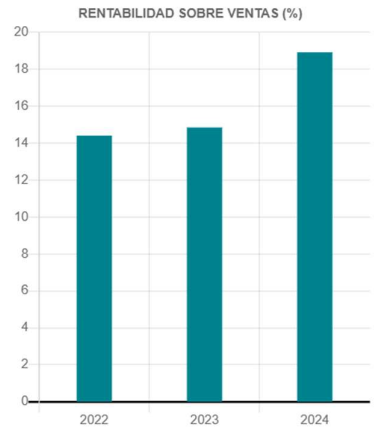
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Ventas	243 831	257 446	364 359
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	163 217	165 564	244 873
Resultado Bruto	80 614	91 882	119 486
Amortizaciones	0	588	3 537
Gastos de Comercialización	0	0	37 157
Gastos de Administración	30 057	42 905	0
Gastos Financieros	31 825	13 035	0
Otros Ingresos	3 960	2 887	0
Otros Egresos	0	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	24 237	12 638	10 929
Impuesto a las Ganancias	11 801	13 235	24 313
Resultado	35 128	38 232	68 945

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	3,69	1,67	2,11
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,27	0,60	0,47
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,27	0,60	0,36
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	66 027 636,00	60 261 226,00	95 280 573,00

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	4,53	2,48	3,68
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	4,53	2,48	3,68
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	41,41	8,91	35,16
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	91,22	219,82	288,28
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	2,78	2,37	2,50
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	115,59	83,76	174,73
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	33,06	35,69	32,79
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	14,41	14,85	18,92
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	12,78	13,73	18,92
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	50 556 906	48 388 243	78 791 900
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	20,73	18,80	21,62
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,51	0,56	0,70
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	40,06	35,14	47,26
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	78 753 722	65 090 646	96 795 080
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	4,21	1,60	2,06
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,32	0,25	0,27
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	2,47	4,99	0,00

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,13	0,05	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,10
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,12	0,17	0,00
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,25	0,22	0,10
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	32,69	22,14	47,43
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	5,22	0,59

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos

8.2 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2022/2023/2024			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	2,18	10	Liquidez corriente	ratio	3,53	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,40	10	Liquidez acida	ratio	3,53	10
Capital corriente	%	64,3%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	255	1
Activo no Cte sobre Activo	%	9,0%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	14	10
Financiación del activo no cte.	ratio	9,21	10	Efecto Palanca	ratio	0,44	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	52,8%	5	Gastos Financieros sobre Ventas	%	2,3%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	7,1%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	65,1%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	4,6%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	96,4%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	14,0%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	65,6%	10	Vida restante de Bienes de Uso	años	1	1
Resultado bruto sobre ventas	%	33,4%	8	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	17,7%	10	Rotación del activo	veces	2,51	4
Costo del financiamiento	%	23,4%	10	**Total**			
Ebit/Ventas	%	21,0%	10	92,30			
EBITDA/Ventas	%	26,9%	10				
EBITDA/Intereses	%		10				

