



Corporación Ferroviaria del Uruguay S.A.

**Informe dirigido al Directorio referente
a la Auditoría de los Estados Financieros
por el ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2025**

KPMG
26 de marzo de 2026

Este informe contiene 32 páginas

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025	6
Estado de resultados por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025	7
Estado del resultado integral por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025	8
Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025	9
Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025	10
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025	11

— —



KPMG S.C.
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo 1335 Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Teléfono: 598 2902 4546

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
Corporación Ferroviaria del Uruguay S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Ferroviaria del Uruguay S.A. ("la Sociedad"), los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

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 anual terminado en esa fecha de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay.

Bases de Opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros* en este informe. Somos independientes de la Sociedad de acuerdo con las disposiciones del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA) aplicables para auditorías de estados financieros y hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden con dicho Código. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Dirección en relación a los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay, y del control interno que la Dirección determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad que tiene la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y la utilización de la hipótesis de negocio en marcha a menos que la Dirección intente liquidar la Sociedad, discontinuar sus operaciones, o no tenga una alternativa más realista que hacerlo.

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

Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un dictamen de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable constituye un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o a errores, y se consideran significativos si, individualmente o de forma agregada, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para fundamentar la base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del 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 control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la hipótesis 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, deberemos hacer énfasis en nuestro dictamen de auditoría 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 dictamen de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de 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 fiel de los mismos.

Nos comunicamos con la Dirección en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de las disposiciones vigentes y de acuerdo con la información proporcionada por la Sociedad, informamos que durante el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025, no hemos identificado incumplimientos al tope retributivo establecido por la Ley N° 17.556 y el Decreto N° 20/024.

Montevideo, 26 de marzo de 2026

Por KPMG


Cra. Alejandra Marmolejo
Directora asociada
C.J. y P.P.U. N° 80.425



CORPORACIÓN FERROVIARIA DEL URUGUAY S.A

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(en pesos uruguayos)

	Nota	Dic-25	Dic-24
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	127.628.902	14.257.708
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	297.913.619	154.008.018
Otros activos financieros	8	310.403.021	398.352.760
Otros activos no financieros	9	1.729.762	1.707.934
Inventarios	10	10.156.851	10.209.157
Total Activo Corriente		747.832.155	578.535.577
Activo No Corriente			
Otros activos financieros	8	2.625.204	4.445.088
Propiedades, planta y equipo	11	96.509.728	101.992.923
Total Activo No Corriente		99.134.932	106.438.011
TOTAL ACTIVO		846.967.087	684.973.588
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	4.356.268	4.204.941
Otros pasivos no financieros	13	10.103.728	11.988.516
Pasivo por impuesto corriente		5.890.674	5.801.346
Total Pasivo Corriente		20.350.670	21.994.803
Pasivo No Corriente			
Pasivo por impuestos diferidos	20.2	23.296.436	25.201.798
Total Pasivo No Corriente		23.296.436	25.201.798
TOTAL PASIVO		43.647.106	47.196.601
PATRIMONIO			
Capital integrado	15	540.000	540.000
Reserva legal		108.000	108.000
Otras reservas		107.368.411	107.368.411
Resultados acumulados		529.760.576	369.500.669
Resultado del período		165.542.994	160.259.907
TOTAL PATRIMONIO		803.319.981	637.776.987
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		846.967.087	684.973.588

Las notas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

CORPORACIÓN FERROVIARIA DEL URUGUAY S.A

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(en pesos uruguayos)

	Nota	Dic-25	Dic-24
Ingresos netos de actividades ordinarias	16	271.821.329	255.902.622
Costo de servicios prestados	17	(64.414.494)	(68.223.129)
Resultado bruto		207.406.835	187.679.493
Gastos de administración y ventas	18	(24.050.690)	(21.053.411)
Resultados financieros	19	29.531.738	36.617.151
Resultado antes de impuestos		212.887.883	203.243.233
Impuesto a la renta	20	(47.344.889)	(42.983.326)
Resultado del período:		165.542.994	160.259.907

Las notas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

CORPORACIÓN FERROVIARIA DEL URUGUAY S.A

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(en pesos uruguayos)

	<u>Dic-25</u>	<u>Dic-24</u>
RESULTADO DEL PERÍODO	<u>165.542.994</u>	<u>160.259.907</u>
Otro resultado integral		
Revalorización de propiedades, planta y equipo	-	42.350.056
Efecto del impuesto diferido sobre la tasacion (Nota 20.2)	-	(10.587.514)
Otros resultados integrales, netos de impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>31.762.542</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	<u>165.542.994</u>	<u>192.022.449</u>

Las notas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

CORPORACIÓN FERROVIARIA DEL URUGUAY S.A

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERÍODO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

	Dic-25	Dic-24
1. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	165.542.994	160.259.907
Menos: impuesto a la renta	47.344.889	42.983.326
Más / (Menos) partidas que no representan movimientos de fondos		
Pérdida por inventarios obsoletos	52.306	227.849
Depreciación de propiedades, planta y equipo	8.025.186	9.362.594
Intereses ganados	(31.010.954)	(36.399.656)
Comisiones Bancarias y gastos financieros	607.187	948.983
Diferencia de cambio otros activos financieros	525.301	(460.902)
Cambios en activos y pasivos		
Cambios en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(143.905.601)	(98.638.352)
Cambios en otros activos no financieros	(21.828)	(207.204)
Cambios en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(1.754.035)	(6.461.484)
Cambios en otros pasivos no financieros	(8.073.161)	(3.935.131)
Impuesto a la renta pagado	(41.067.188)	(28.532.282)
Efectivo neto proveniente de/(aplicado a) actividades de operación	(3.734.904)	39.147.648
2. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por adquisición de propiedades, planta y equipo	(2.541.991)	-
Cobro de otros activos financieros	647.141.489	709.651.293
Pagos por adquisición de otros activos financieros	(561.904.222)	(728.659.483)
Intereses cobrados	35.018.009	35.806.084
Efectivo neto aplicado a actividades de inversión	117.713.285	16.797.894
3. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Intereses y gastos financieros pagados	(607.187)	(948.983)
Dividendos pagos	-	(94.164.495)
Efectivo neto (aplicado a)/ proveniente de actividades de financiación	(607.187)	(95.113.478)
4. AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	113.371.194	(39.167.936)
5. SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	14.257.708	53.425.644
6. SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Nota 3.5)	127.628.902	14.257.708

Las notas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

CORPORACIÓN FERROVIARIA DEL URUGUAY S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(en pesos uruguayos)

	CAPITAL INTEGRADO	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2024	540.000	108.000	75.605.869	463.665.164	539.919.033
Revalorización de propiedades, planta y equipo (Nota 11.1.2)	-	-	42.350.056	-	42.350.056
Efecto del impuesto diferido sobre la tasación (Nota 20.2)	-	-	(10.587.514)	-	(10.587.514)
Resultado del ejercicio	-	-	-	160.259.907	160.259.907
Total Resultado integral del ejercicio	-	-	31.762.542	160.259.907	192.022.449
Distribución de Dividendos	-	-	-	(94.164.495)	(94.164.495)
SALDOS FINALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	540.000	108.000	107.368.411	529.760.576	637.776.987
Resultado del ejercicio	-	-	-	165.542.994	165.542.994
Total Resultado integral del ejercicio	-	-	-	165.542.994	165.542.994
SALDOS FINALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	540.000	108.000	107.368.411	695.303.570	803.319.981

Las notas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

CORPORACIÓN FERROVIARIA DEL URUGUAY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

NOTA 1 – INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA SOCIEDAD

1.1 Naturaleza Jurídica

CORPORACIÓN FERROVIARIA DEL URUGUAY S.A. en adelante (C.F.U. o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida en el año 2006 y domiciliada en la República Oriental del Uruguay. Se encuentra constituida bajo la forma de sociedad anónima cerrada con acciones nominativas. Su domicilio fiscal y social es Rincon 528, Montevideo, Uruguay.

A partir del 15 de junio de 2007, su capital accionario pertenece en su totalidad a la Corporación Nacional para el Desarrollo (C.N.D.), entidad perteneciente al Estado uruguayo.

1.2 Actividad principal

La actividad principal de la Sociedad es la construcción y rehabilitación de vías de la red ferroviaria.

Durante ejercicios anteriores, la Sociedad realizó servicios de rehabilitación de vías de la red ferroviaria del Uruguay en los siguientes tramos:

a) Tramo Pintado – Rivera de la línea Rivera de la red ferroviaria pública, según contrato firmado con la Administración de Ferrocarriles del Estado (en adelante A.F.E.) con fecha 27 de julio de 2009. Estos servicios correspondieron básicamente al recambio y reclavado de durmientes y sustitución de rieles por otros nuevos de 50 kg/m (tramo Chamblérlain – Rivera únicamente).

b) Tramo Salsipuedes – Tres Árboles de la línea Artigas de la red ferroviaria pública, según contrato firmado con A.F.E. de fecha 4 de noviembre de 2011 y modificación posterior de fecha 9 de abril de 2012. Esta rehabilitación tuvo por objeto el cambio de rieles y durmientes en 26km de vía en el tramo anteriormente mencionado.

Con fecha 4 de noviembre de 2013, la Sociedad firmó con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (en adelante M.T.O.P) un contrato de rehabilitación de la vía férrea del tramo Pintado – Rivera de la línea Rivera de la red ferroviaria pública, por un importe total de \$ 1.471.197.306 incluyendo Impuesto al Valor Agregado y Leyes Sociales, ajustable de acuerdo a fórmulas paramétricas. Este contrato tiene un plazo previsto de ejecución de 36 meses.

Con fecha 30 de enero de 2017, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas informó a la Sociedad que en virtud del estudio de implantación de una segunda planta de celulosa de la empresa UPM, cuya instalación se prevé cercana a la ciudad de Paso de los Toros, zona de la obra del proyecto, se deben realizar ciertas modificaciones al proyecto. Si bien UPM utilizará el modo ferroviario para el transporte de productos hacia Montevideo, las exigencias de los estándares de la vía férrea son superiores al objeto del proyecto contratado con C.F.U. Por tal motivo el M.T.O.P consideró significativo concluir el tramo Paso de los Toros - Rivera acorde con el proyecto vigente y suspender la ejecución del tramo Paso de los Toros - Pintado, hasta tanto se concluyan los estudios sobre la infraestructura adecuada a dicho emprendimiento.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2019, se culminaron las obras por el tramo Paso de los Toros- Rivera, y se realizó la correspondiente “Recepción de obra Provisoria”. Con fecha 22 de Noviembre de 2019 el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Corporación Ferroviaria del Uruguay S.A., acuerdan por contrato el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria de la

vía principal y vías secundarias dentro de la faja de dominio público en el tramo Paso de los Toros (km 273) a Rivera (km 563), según los estándares, especificaciones, plazos, y condiciones indicados, en el documento “Memoria Descriptiva de los trabajos de Mantenimiento de la Vía Férrea” dicho contrato tiene vigencia a partir del 15 de enero de 2020.

Con fecha 28 de diciembre de 2018 se designó a C.F.U como adjudicataria correspondiente a la licitación 21/17 “Rehabilitación del Tramo de Vía principal Línea Minas desde progresiva 8 km 000 a la progresiva 125 km 000 y Renovación del Automatismo Ferroviario y Señalización” realizada por Administración de Ferrocarriles del Estado. La misma implica para la Sociedad una ejecución de \$ 336.710.982, así como un monto de US\$ 7.357.384 por los suministros cotizados en la opción alternativa US\$ valor CIF. El proyecto se desarrollará en 500 días hábiles de ejecución de obra inmediatos a la firma del contrato. A la fecha de presentación de los estados financieros aún no se ha firmado el mencionado contrato correspondiente para el comienzo de las obras. Con fecha 30 de enero de 2020 la Administración de Ferrocarriles del Estado notificó la adjudicación a la C.F.U y al cierre de los presentes estados financieros la sociedad no ha recibido ninguna otra comunicación al respecto por parte del referido ente.

Adicionalmente el 25 de abril de 2019, se firmó el contrato de cooperación técnica en el marco del proyecto del Ferrocarril Central, entre el M.T.O.P, C.N.D y C.F.U, facultando a esta última a brindar asistencia técnica en lo relacionado con las tareas de ejecución de obra que forman parte del contrato de Obras Adicionales para el tramo ferroviario Puerto de Montevideo - Paso de los Toros, celebrado entre M.T.O.P y el Grupo Vía Central. C.F.U percibirá un ingreso fijo mensual como contraprestación de sus servicios hasta la realización de la recepción provisoria de las últimas obras que se ejecuten.

Con fecha 31 de julio de 2019, se celebró un acuerdo de cooperación técnica en el marco del proyecto del Ferrocarril Central, entre el M.T.O.P, C.N.D y C.F.U para brindar asistencia técnica en lo relacionado con la supervisión del Contrato de Participación Publica Privado (PPP) correspondiente al Proyecto del Ferrocarril Central. Este contrato implica para C.F.U un ingreso fijo mensual como contraprestación de sus servicios por el plazo que duren las tareas de rehabilitación de la vía desde el Puerto de Montevideo hasta Paso de los Toros, y otro importe fijo mensual desde la puesta en marcha del servicio hasta la culminación del contrato de PPP, que es facturado al Grupo Vía Central. Dicho contrato tiene un plazo total de dieciocho años a partir de las firmas por las partes.

Con fecha 9 de marzo de 2022 se realizó una modificación al acuerdo de cooperación modificando entre otros puntos la cláusula” Objeto”, donde se contempla la contratación por parte de la C.F.U. de estudios de impacto, y la Cláusula de Precio, donde extiende el plazo de cobro.

En diciembre de 2022, con el proyecto transitando el mes 42, y un porcentaje de avance del 92%, la supervisión comienza a diagramar un organigrama que refleje el final de la ejecución y la etapa de puesta a punto de la obra.

El 8 de agosto de 2024 el MTOP emitió el Acta de Puesta en Servicio (EXP N° 2024-10-1-0003321) de la Infraestructura con observaciones de la supervisión y otras reservas del MTOP.

La supervisión continúa durante el resto del año 2024 controlando el levantamiento de dichas observaciones, a efectos de iniciar la etapa de mantenimiento del Proyecto según lo establecido en el apartado 2.3.3 del Acuerdo de Técnica entre el MTOP CND y CFU del 31 de Julio de 2019.

Con fecha 13 de octubre de 2022, C.F.U. se presentó al llamado “LA 2/22 Mantenimiento y Reubicación de las Señales -Distancia de la Línea Rivera”. Con fecha 8 de diciembre de 2022 la C.F.U. fue notificada de su adjudicación, comenzando los trabajos en el mes de mayo 2023, y culminando los mismos en el mes de junio de 2023.

El 17 de octubre de 2025 se firmo un contrato de arrendamiento de obra con la firma MAYABEL

S.A. para la ejecución de obras de vías y cambios ferroviarios en el Polo Logístico Ruta 5, serán la ejecución de 1.500 mts de vía y el armado de cuatro cambios, según las condiciones establecidas en los Anexo I a III del contrato firmado. El plazo estimado del contrato es de 120 días. Las obras comenzaron en el mes de noviembre y se lleva un avance estimado del 11%.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 19 de marzo de 2026 estando pendiente su aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas de acuerdo a los plazos previstos en la Ley 16.060.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases contables

Los presentes estados financieros se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (en adelante “NIIF para las PYMES”), siguiendo las disposiciones y excepciones que se establecen en los Decretos 291/014, 372/015 y 408/016 y el Decreto 108/022 en lo referente a la presentación de los componentes del Patrimonio, que en su conjunto constituyen las normas contables adecuadas en Uruguay.

El Decreto 291/014, de fecha 14 de octubre de 2014, establece la obligatoriedad de la aplicación de la NIIF para las PYMES, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) vigente y traducida a idioma español a la fecha de publicación del mencionado decreto, tal como se encuentra publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación. Adicionalmente, permite optar por presentar los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

El Decreto 372/015, de fecha 30 de diciembre de 2015, establece aspectos relativos a la aplicación de la NIIF para las PYMES por primera vez y a su vez sustituye algunos artículos de los Decretos 291/014 y 538/009.

Los mencionados decretos establecen que:

- * se podrá optar como alternativa por el método de revaluación previsto en la Norma Internacional de Contabilidad 16, *Propiedades, Planta y Equipo* y en la Norma Internacional de Contabilidad 38, *Activos Intangibles*;
- * se podrá optar por la capitalización de préstamos previsto en la Norma Internacional de Contabilidad 23, *Costos por Préstamos*;
- * el Estado de Cambios en el Patrimonio es de presentación obligatoria; y
- * a los efectos del tratamiento contable del impuesto a las ganancias se deberá aplicar obligatoriamente las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad 12, *Impuesto a las ganancias*.

El Decreto 408/016, del 26 de diciembre de 2016, aprobó que los emisores de estados financieros comprendidos en las disposiciones del Decreto 291/014 y sus modificaciones posteriores, deben aplicar las normas de presentación de los estados financieros definidas en los marcos normativos que les corresponda y estableciéndose ciertos criterios específicos de presentación, siendo los principales los siguientes:

- * los activos y pasivos corrientes y no corrientes deberán presentarse como categorías separadas en el estado de situación financiera. Los activos corrientes deberán ordenarse por orden decreciente de liquidez;

- * la presentación del resultado integral total deberá realizarse en dos estados, un Estado de resultados y un Estado del resultado integral;
- * los gastos deberán presentarse en el estado de resultados utilizando una clasificación basada en la función de estos;
- * las partidas de otro resultado integral deberán presentarse en el estado del resultado integral netas del impuesto a la renta,
- * los flujos de efectivo procedentes de actividades operativas deberán presentarse en el estado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

El Decreto 108/022, del 8 de abril de 2022, establece entre otros aspectos la presentación de los diversos componentes del Patrimonio para todas las entidades comprendidas en las disposiciones establecidas por el Decreto 291/014, y demás normas complementarias y concordantes.

Las políticas contables han sido aplicadas en forma consistente para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

2.2 Moneda funcional

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) establece en la Sección 30 – *Conversión de la Moneda Extranjera* de NIIF para PYMES que la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad, normalmente, aquél en el que ésta genera y emplea el efectivo. Para determinar su moneda funcional, la Sociedad considerará los siguientes factores:

- Los precios de venta de los bienes y servicios se denominen y liquiden en esa moneda.
- Los costos de los materiales, mano de obra y de otros costos de proporcionar los bienes o suministrar los servicios, se denominen y liquiden en esa moneda.
- Los fondos de las actividades de financiación se generan en esa moneda.
- Las cobranzas de los créditos comerciales son realizadas en esa moneda.

La Dirección de la Sociedad ha seleccionado como moneda funcional el peso uruguayo en la medida que esta moneda cumple con los parámetros referidos, siendo a su vez la moneda de presentación de sus estados financieros.

NOTA 3 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Criterio general de valuación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costos históricos, con excepción de las maquinarias, instalaciones y los vehículos que han sido valuados a su valor de tasación. Por lo tanto, los activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a sus correspondientes valores de adquisición en pesos uruguayos.

3.2 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional mediante la aplicación de las cotizaciones de las respectivas monedas vigentes en las fechas en las que se efectúan las transacciones.

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) han sido valuados a la cotización de las respectivas monedas al cierre de cada ejercicio (US\$ 1 = \$ 39,041 al 31 de diciembre de 2025 y US\$ 1 = \$ 44,066 al 31 de diciembre de 2024), (U.I. 1 = \$ 6,4234 al 31

de diciembre de 2025 y U.I. 1 = 6,169 al 31 de diciembre de 2024). Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado del ejercicio, dentro del capítulo Ingresos o Costos Financieros según corresponda.

Los activos y pasivos no monetarios se mantienen a cierre al costo histórico en moneda extranjera, según los tipos de cambio vigentes en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al cierre de cada ejercicio se exponen en la Nota 4.

3.3 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones, evaluaciones y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas y normas contables que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del período o ejercicio.

Si bien las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se han determinado a partir de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que hechos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos períodos. El efecto en los estados financieros que, eventualmente, se derivasen de los ajustes a efectuar en próximos períodos o ejercicios es reconocido en el período o ejercicio en que la estimación es modificada y en los períodos o ejercicios futuros afectados, o sea registrada en forma prospectiva.

Las áreas más significativas en las que la Dirección de la Sociedad ha realizado estimaciones y supuestos en la aplicación de políticas contables y que tienen un mayor efecto sobre los montos reconocidos en los estados financieros están constituidas por las depreciaciones de las Propiedades, Planta y Equipos, las amortizaciones de activos Intangibles y el cargo por impuesto a la renta, entre otras.

3.4 Concepto de capital

El resultado del ejercicio integral se ha determinado sobre la variación que ha tenido el patrimonio durante el ejercicio, luego de excluir los incrementos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades. Todos los importes involucrados en la variación del patrimonio se expresan en la moneda funcional de la Sociedad.

3.5 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalente al efectivo (inversiones con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición y sobregiros bancarios).

A continuación, se presentan las partidas que componen el efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de cada ejercicio:

Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera	Dic-25	Dic-24
Caja	30.000	30.000
Banco	7.354.853	2.259.753
Letras de regulación monetaria	120.244.049	11.967.955
Efectivo y equiv. de efectivo del estado de flujos de efectivo	127.628.902	14.257.708

3.6 Criterios específicos de valuación

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

a) Instrumentos financieros básicos

Incluyen los saldos de efectivo, depósitos a la vista, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bonos e instrumentos de deuda similares, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y pasivos financieros.

Los instrumentos financieros básicos son reconocidos inicialmente al precio de transacción más los costos atribuibles a su adquisición, excepto que el acuerdo constituya una transacción de financiación, donde la Sociedad reconoce el activo o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar. También se exceptúa de la medición inicial los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable con cambios en resultados. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros básicos se valúan según como se describe seguidamente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar relacionadas con ventas que se realizan bajo condiciones de crédito normales a corto plazo se miden inicialmente al precio de la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial las cuentas comerciales se medirán al importe no descontado de efectivo que se espera cobrar menos cualquier deterioro del valor. Para las cuentas comerciales relacionadas con ventas realizadas bajo condiciones que trascienden las condiciones normales de crédito, se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado y, luego, se miden al costo amortizado empleando el método del interés efectivo.

Deterioro del valor de activos financieros

Al final de cada cierre de ejercicio sobre el que se informa, se revisan los importes en libros de los activos financieros que no se miden al valor razonable para determinar si se encuentra alguna evidencia objetiva del deterioro del valor. Si la hay, se reconoce una pérdida por deterioro de inmediato en los resultados y el importe en libros de las cuentas del activo financiero se reduce en consecuencia.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones que han surgido tras la adquisición de bienes o la contratación de servicios bajo condiciones normales de crédito a corto plazo. Las cuentas comerciales por pagar se miden al importe no descontado de efectivo que debe pagarse.

b) Inventarios

Los inventarios (materiales para construcción) se valúan al menor de su costo histórico o valor neto de realización. El costo se determina con base en el método primero-entrado, primero-salido (FIFO) para la imputación de las salidas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los respectivos costos variables de venta.

c) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Sociedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la Sociedad al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la Sociedad. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se distribuyen entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

d) Propiedades, planta y equipo

Excepto las maquinarias, instalaciones y los vehículos, las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos las correspondientes depreciaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada.

En el caso de las maquinarias, instalaciones y los vehículos, los mismos se presentan a sus valores de remate con base en tasaciones efectuadas por tasadores externos independientes. Los incrementos en el valor contable provenientes de revaluaciones de la propiedad, planta y equipo se acreditan al rubro patrimonial Otros resultados integrales. Las disminuciones compensatorias de incrementos anteriores en el mismo bien se deducen de esta cuenta patrimonial y cualquier otra disminución se contabiliza con cargo a resultados. La diferencia entre la depreciación calculada con base en el valor revaluado del activo y la depreciación basada en el costo histórico del bien, se transfiere a Resultados acumulados al término de la vida útil del mencionado bien.

Los costos posteriores incurridos para reemplazar un elemento de propiedades, planta y equipo, se activan si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la Sociedad y pueda ser medido de manera confiable. El resto de los gastos son imputados a resultados del ejercicio o periodo.

Los años de vida útil estimada de las partidas de propiedades, planta y equipo son:

Cuenta principal

Máquinas y equipos	1.200 a 16.800 horas
Herramientas	5 años
Muebles y útiles	3 años
Vehículos	1 a 14 años
Instalaciones	1 año
Equipos de computación	3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

En el presente ejercicio se efectuó un cambio en la vida útil definida para maquinarias y equipo efectuándose en base a las horas incurridas. El resto de los bienes de propiedades, planta y equipo se mantiene depreciando en forma lineal.

Este cambio se efectúa considerando que el deterioro de las máquinas está directamente asociado al uso el cual no se prevé sea lineal en los ejercicios futuros.

e) Intangibles

Los activos intangibles corresponden a programas de computación y se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas. La amortización se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

La vida útil estimada de los intangibles es de 3 años.

f) Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las Propiedades, Planta y Equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

g) Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan. La Sociedad no otorga a su personal beneficios por antigüedad y/o retiro jubilatorio.

h) Provisiones y contingencias

Se reconoce una provisión cuando la Sociedad tiene una obligación presente surgida de un suceso pasado; es probable que la Sociedad deba cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. Una provisión se mide como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una Sociedad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del ejercicio sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha. Ésta se determina teniendo en cuenta todos los riesgos e incertidumbres relacionados con la obligación y se descuenta para reflejar el valor temporal del dinero utilizando una tasa de descuento.

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, siendo los mismos revelados en notas salvo que la probabilidad de que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la eventual obligación sea remota.

i) Presentación de cuentas del patrimonio

Las cuentas de patrimonio se presentan sobre las siguientes bases:

Las cuentas de capital y reservas se presentan a su valor nominal. La reexpresión del capital integrado se computa hasta el 31 de diciembre de 2011 en el capítulo otras reservas. La reexpresión de los resultados acumulados se imputa hasta el 31 de diciembre de 2011 dentro de la propia cuenta.

j) Reconocimiento de los ingresos

- Reconocimiento de los ingresos por contrato de supervisión de las obras de participación público - privada del Ferrocarril Central:

Los ingresos por supervisión son establecidos en el marco del contrato de participación público - privada; entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Grupo Vía Central S.A., por el cual se factura un monto fijo en UI mensual por la supervisión de la obra y una vez culminada la misma se comienza la etapa de mantenimiento, facturándose los servicios de supervisión de dicho mantenimiento.

- Reconocimiento de los ingresos por contrato de arrendamiento de obra MAYABEL S.A. para la ejecución de obras de vías y cambios ferroviarios en el Polo Logístico Ruta 5.

Los ingresos por el contrato de arrendamiento de obra se efectúan en función del cumplimiento del hito de obra, tal como lo establece las NIIF para Pymes para los contratos de construcción numeral 23.22 c).

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen en proporción al tiempo utilizando el método del interés efectivo.

3.7 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. Dicho impuesto se

reconoce en el estado de resultados, en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar al gasto por el impuesto.

El cargo por impuesto a la renta corriente se determina aplicando la tasa de impuesto vigente a la fecha de cierre de ejercicio sobre la utilidad impositiva del ejercicio y considerando, si corresponde, los ajustes por pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

El impuesto a la renta diferido se determina aplicando el método del pasivo basado en el Estado Financiero. Ello implica determinar las diferencias temporarias entre los activos y pasivos valuados de acuerdo a criterios contables y la base fiscal de dichos activos y pasivos.

La Sociedad reconoce un activo por impuesto a la renta diferido si se esperan obtener diferencias temporarias imponibles o ganancia fiscal en el futuro suficiente para computar las deducciones correspondientes a las diferencias temporales deducibles.

NOTA 4 – POSICIÓN EN MONEDAS DIFERENTES A LA MONEDA FUNCIONAL

La Sociedad incurre en el riesgo de tipo de cambio en sus ventas, compras y gastos que están denominados en una moneda distinta de su moneda funcional, el peso uruguayo. La principal moneda que origina este riesgo es dólar estadounidense.

La Gerencia monitorea este riesgo de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables.

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de tipo de cambio:

	31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Monto en U\$S	Monto equivalente en \$U	Monto en U\$S	Monto equivalente en \$U
Activo				
Activo Corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	38.293	1.494.997	23.068	1.016.372
Otros activos financieros	-	-	50.637	2.231.370
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	123.711	4.829.801	33.571	1.435.274
Total Activo Corriente	162.004	6.324.798	107.276	4.683.016
Activo no Corriente				
Otros activos financieros	67.242	2.625.204	100.887	4.445.088
Total Activo no Corriente	67.242	2.625.204	100.887	4.445.088
Total Activo	229.246	8.950.002	208.163	9.128.104
Pasivos				
Pasivo Corriente				
Acreedores comerciales y otras ctas. Por pagar	10.091	393.963	6.137	270.433
total Pasivo corriente	10.091	393.963	6.137	270.433
Total Pasivo	10.091	393.963	6.137	270.433
POSICION NETA ACTIVA	219.155	8.556.039	202.026	8.857.671

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los instrumentos financieros por categoría:

31 de diciembre de 2025	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Total
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	127.598.902	-	127.598.902
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	-	297.913.619	297.913.619
Otros activos financieros	310.403.021	-	310.403.021
	<u>438.001.923</u>	<u>297.913.619</u>	<u>735.915.542</u>
Activo no Corriente			
Otros activos financieros	2.625.204	-	2.625.204
	<u>2.625.204</u>	<u>-</u>	<u>2.625.204</u>
		Costo amortizado	Total
Pasivos financieros			
Acreeedores comerciales y otras ctas por pagar		4.356.268	4.356.268
		<u>4.356.268</u>	<u>4.356.268</u>
31 de diciembre de 2024	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Total
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	14.227.708	-	14.227.708
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	-	154.008.018	154.008.018
Otros activos financieros	398.352.760	-	398.352.760
	<u>412.580.468</u>	<u>154.008.018</u>	<u>566.588.486</u>
Activo no Corriente			
Otros activos financieros	4.445.088	-	4.445.088
	<u>4.445.088</u>	<u>-</u>	<u>4.445.088</u>
		Costo amortizado	Total
Pasivos financieros			
Acreeedores comerciales y otras ctas por pagar		4.204.941	4.204.941
		<u>4.204.941</u>	<u>4.204.941</u>

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

<i>Efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera</i>	Dic-25	Dic-24
Caja	30.000	30.000
Banco	7.354.853	2.259.753
Letras de regulación monetaria	120.244.049	11.967.955
Efectivo y equiv. de efectivo del estado de flujos de efectivo	127.628.902	14.257.708

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

7.1 El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Deudores Comerciales		
Corrientes		
Deudores por venta	297.283.511	153.500.360
	297.283.511	153.500.360
Otras cuentas por cobrar		
Corrientes		
Partes relacionadas (Nota 21)	200.000	200.000
Créditos al personal	400.108	307.658
Créditos diversos	30.000	-
	630.108	507.658
Total Créditos financieros y otras cuentas por cobrar	297.913.619	154.008.018
Corrientes		

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de otros activos financieros es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Corrientes		
Letras de regulación monetaria	316.700.000	411.450.000
Intereses a vencer	(6.308.059)	(15.343.155)
Depositos en garantía BCU	11.080	14.840
Treasury Bill	-	2.247.060
Intereses a vencer Treasury Bill	-	(15.985)
	310.403.021	398.352.760
No corrientes		
Bonos del tesoro	2.625.204	4.445.088
Letras de regulación monetaria	-	-
Intereses a vencer	-	-
	2.625.204	4.445.088

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene en cartera un bono del tesoro con vencimiento 27 de octubre de 2027 con un valor nominal de USD 66.733,34 (al 31 de diciembre de 2024 de USD 100.100), y una tasa de interés de 4.375%. Al cierre del presente ejercicio restan cobrar dos cuotas anuales de amortización de USD 33.366,67. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene Letras de regulación monetaria por un total de \$ 316.700.000 a una tasa promedio de 8,3% (al 31 de diciembre de 2024 Letras de regulación monetaria por \$ 411.450.000 a una tasa promedio de 8,94% y Treasury Bill por un valor nominal de USD 51.000 a una tasa de interés de 4,55 %).

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros activos no financieros es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Corrientes		
Seguros pagados por adelantado	1.529.662	1.661.585
Alquileres pagados por adelantado	200.100	-
Adelanto personal	-	46.349
	1.729.762	1.707.934

NOTA 10 – INVENTARIOS

El detalle de los inventarios es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Corrientes		
Materiales y suministros	10.156.851	10.209.157
	10.156.851	10.209.157

NOTA 11 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO y ACTIVOS INTANGIBLES

11.1 Propiedades, planta y equipo

11.1.1 Valores de origen y sus depreciaciones

El detalle de las propiedades, planta y equipos se muestra a continuación:

	Maquinas y equipos	Herramientas	Muebles y útiles	Vehículos	Instalaciones	Equipos de computación	Total
VALORES BRUTOS AL 1° DE ENERO DE 2024	72.461.226	26.078.716	1.703.092	21.451.323	1.837.063	4.993.234	128.524.654
Reexpresiones	12.039.490	-	-	(177.896)	(837.898)	-	11.023.696
VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	84.500.716	26.078.716	1.703.092	21.273.427	999.165	4.993.234	139.548.350
Altas del ejercicio	1.676.250	447.795	22.345	-	167.103	228.498	2.541.991
VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	86.176.966	26.526.511	1.725.437	21.273.427	1.166.268	5.221.732	142.090.341
DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 1° DE ENERO DE 2024	(15.572.458)	(26.078.716)	(1.675.541)	(10.185.896)	(1.102.239)	(4.904.343)	(59.519.193)
Depreciación del ejercicio	(2.742.335)	-	(12.775)	(5.835.312)	(683.281)	(88.891)	(9.362.594)
Reexpresiones	18.163.379	-	-	11.877.056	1.285.925	-	31.326.360
DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	(151.414)	(26.078.716)	(1.688.316)	(4.144.152)	(499.595)	(4.993.234)	(37.555.427)
Depreciación del ejercicio	(495.854)	(31.468)	(11.334)	(6.967.190)	(503.741)	(15.599)	(8.025.186)
DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	(647.268)	(26.110.184)	(1.699.650)	(11.111.342)	(1.003.336)	(5.008.833)	(45.580.613)
VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	84.349.302	-	14.776	17.129.275	499.570	-	101.992.923
VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	85.529.698	416.327	25.787	10.162.085	162.932	212.899	96.509.728

11.1.2 Reexpresión

En junio 2024 se realizó una nueva tasación de las máquinas y equipos, vehículos y las instalaciones. La tasación fue realizada por la firma Valora Consultoría y Valuaciones. Los valores fueron estimados por parte del tasador en base a valores de mercado.

Como consecuencia de dicha tasación el valor de las máquinas y equipos se incrementó en \$ 30.202.869, de vehículos en \$ 11.699.160 e instalaciones en \$ 448.027. El incremento por la revaluación resultante fue acreditado en revalúos técnicos dentro de Otros resultados integrales, neto del efecto en el Impuesto diferido por \$ 10.587.514.

Los años de vida útil estimada de las partidas de propiedades, planta y equipo de los bienes valuados a costo reexpresado pasaron a ser los siguientes:

Cuenta principal

Máquinas y equipos	1.200 a 16.800
Vehículos	
Instalaciones	1 a 14 años
	1 año

11.1.3 Depreciaciones cargadas a resultados

Las depreciaciones de propiedad, planta y equipo por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 fueron imputadas al costo de los servicios prestados y ascendieron a \$ 8.025.186 (\$ 9.362.594 al 31 de diciembre de 2024).

11.2 Activos intangibles

11.2.1 Valores de origen y sus amortizaciones

El detalle de los activos intangibles se muestra a continuación:

	Programas de computación	Total
VALORES BRUTOS AL 1° DE ENERO DE 2024	1.306.927	1.306.927
Altas del ejercicio	-	-
VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	1.306.927	1.306.927
Altas del ejercicio	-	-
VALORES BRUTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	1.306.927	1.306.927
AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 1° DE ENERO DE 2024	(1.306.927)	(1.306.927)
Amortización del ejercicio	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	(1.306.927)	(1.306.927)
Amortización del ejercicio	-	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	(1.306.927)	(1.306.927)
VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	-	-
VALOR NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	-	-

11.2.2 Amortizaciones cargadas a resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se cargaron amortizaciones de activos intangibles a resultados.

NOTA 12 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Acreedores Comerciales		
Corrientes		
Proveedores plaza	2.568.410	2.486.094
Partes relacionadas (Nota 21)	1.787.858	1.718.847
Total Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar	4.356.268	4.204.941
Corrientes		

NOTA 13 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Corrientes		
Acreedores fiscales (distintos a IRAE)	7.063.969	9.476.745
Provisiones	1.776.768	1.649.625
Remuneraciones y cargas sociales	1.262.991	862.146
	10.103.728	11.988.516

NOTA 14 – ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Arrendamiento como arrendatario

La Sociedad mantuvo contratos de arrendamientos de inmuebles, inmuebles propiedad de A.F.E., automóviles y maquinarias por un total de \$ 4.695.223 en el ejercicio 2025.

Asimismo, la Sociedad arrienda sus espacios de oficina a la CND, los pagos por tal arrendamiento en el plazo menor a un año son por un total de UI 192.912 (equivalente a \$ 1.219.448).

NOTA 15 – PATRIMONIO

15.1 Capital integrado

El capital autorizado de la Sociedad asciende a la suma de \$ 1.800.000, de los cuales se encuentran integrados \$ 540.000 al cierre de cada ejercicio. El mismo está representado por acciones nominativas de valor \$ 1 cada una.

La corrección monetaria del capital integrado hasta el 31 de diciembre de 2011 se expone en el capítulo Otras reservas.

15.2 Reserva legal

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro.

El saldo de la Reserva legal asciende al cierre de cada ejercicio a \$ 108.000 equivalentes al 20% del capital integrado.

15.3 Otro resultado integral

Otro resultado integral incluye el ajuste por la revaluación de propiedad, planta y equipo.

15.4 Resultados acumulados

Los resultados acumulados incluyen los resultados no distribuidos al cierre de cada ejercicio.

Con fecha 13 de junio de 2024 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas decidió la distribución de dividendos por \$ 94.164.495 en efectivo.

NOTA 16 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos originados en actividades ordinarias es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Prestación de servicios	271.821.329	255.902.622
	271.821.329	255.902.622

NOTA 17 – COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS

El detalle del costo de servicios prestados es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Consumo de materiales	(1.565.939)	(585.726)
Sueldos y retribuciones	(4.331.419)	(3.472.556)
Contribuciones sociales	(549.083)	(471.043)
Depreciación	(8.025.186)	(9.362.594)
Honorarios	(29.671.245)	(37.373.391)
Servicios contratados	(1.414.855)	(1.370.686)
Arrendamientos	(4.695.223)	(5.615.391)
Reparaciones y mantenimiento de propiedades, plata y equipo	(162.641)	(9.774)
Reparaciones y mantenimiento	(3.668.040)	(601.260)
Impuestos, tasas y contribuciones	(14.713)	(8.626)
Diversos	(10.316.150)	(9.352.082)
	(64.414.494)	(68.223.129)

NOTA 18 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El detalle de los gastos de administración y ventas es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Sueldos y retribuciones	(10.667.278)	(9.496.888)
Contribuciones sociales	(957.232)	(913.235)
Honorarios profesionales	(5.463.200)	(6.031.844)
Arrendamientos	(1.219.448)	(1.162.563)
Impuestos, tasas y contribuciones	(4.823.584)	(2.550.281)
Reparaciones y mantenimiento de propiedades, plata y equipo	-	(13.124)
Reparaciones y mantenimiento	-	(934)
Diversos	(919.948)	(884.542)
	(24.050.690)	(21.053.411)

NOTA 19 – RESULTADOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros es el siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Ingresos Financieros		
Intereses ganados	31.010.954	36.399.656
Diferencia de cambio ganada	-	1.166.478
	31.010.954	37.566.134
Costos Financieros		
Comisiones Bancarias por inversiones	(563.168)	(487.419)
Gastos financieros	(44.019)	(461.564)
Diferencia de cambio perdida	(872.029)	-
	(1.479.216)	(948.983)
Total resultados financieros	29.531.738	36.617.151

NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA

20.1 Composición del impuesto a la renta

A continuación, se expone la composición del impuesto a la renta al cierre de cada ejercicio:

	Dic-25	Dic-24
Impuesto diferido	(1.905.362)	(1.836.125)
Impuesto corriente	49.250.251	44.819.451
Total Gasto/(Ingreso) Impuesto a la renta	47.344.889	42.983.326

20.2 Impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se encuentran compensados. El pasivo neto por impuesto diferido se compone de la siguiente forma:

	Dic-25	Dic-24
Concepto		
Pasivos por impuesto diferido		
Propiedad, planta y equipo	93.185.744	100.807.192
Total pasivos por impuesto diferido	93.185.744	100.807.192
Saldo neto pasivo	(93.185.744)	(100.807.192)
Tasa	25%	25%
Pasivo por impuesto a la renta diferido	23.296.436	25.201.798

La evolución del Impuesto a la renta diferido al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	Dic-25	Dic-24
Pasivo al inicio	25.201.798	16.450.409
Variaciones de diferencias temporarias	(1.905.362)	(1.836.125)
IRAE diferido en resultado integral	-	10.587.514
Pasivo al cierre	23.296.436	25.201.798

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

A continuación, se presenta una conciliación entre el gasto por impuesto a la renta y el resultado del ejercicio:

		Dic-25		Dic-24
Resultado antes del impuesto a la renta		212.887.883		203.243.233
Resultado por tasa	25%	53.221.971	25%	50.810.808
Arrendamiento	0,1%	217.311	0,4%	771.388
Gastos no deducibles	0,0%	36.955	0,1%	158.893
Impuesto diferido	(0,9%)	(1.905.362)	(0,9%)	(1.836.125)
Otros ajustes	(2,0%)	(4.225.986)	(3,4%)	(6.921.638)
Total gasto/(ingreso) por impuesto a la renta	22,24%	47.344.889	21,15%	42.983.326

NOTA 21 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

21.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al cierre de cada ejercicio anual son los siguientes:

	Dic-25	Dic-24
Otras cuentas a cobrar corriente		
A.F.E	200.000	200.000
	200.000	200.000
	Dic-25	Dic-24
Acreedores comerciales corriente		
C.N.D	1.713.286	1.638.206
Servicios Logísticos Ferroviarios S.A	74.572	80.641
	1.787.858	1.718.847

21.2 Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad pertenece a un grupo económico mayor, representado por la Corporación Nacional para el Desarrollo, por lo que los resultados de sus operaciones podrían verse afectados de operar sin ese apoyo.

Las transacciones realizadas en los ejercicios anuales finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron las siguientes:

	Dic-25	Dic-24
Ventas de la sociedad a:		
CND	-	69.854
	-	69.854
Costo de ventas y/o servicios prestados:		
Alquiler de locomotora y taller Servicios Logísticos Ferroviarios	(757.207)	(749.549)
Alquiler de inmueble A.F.E	(605.921)	(944.397)
Honorarios C.N.D	(11.080.079)	(11.961.939)
Servicios varios A.F.E	(78.462)	(72.269)
	(12.521.669)	(13.728.154)
Gastos de administración y ventas		
Honorarios de administración C.N.D	(4.748.601)	(5.126.547)
Alquiler de inmueble C.N.D	(1.219.448)	(1.162.563)
	(5.968.049)	(6.289.110)

NOTA 22 – Información complementaria artículo 289 Ley 19.889

- El vínculo funcional de los trabajadores es de empleados dependientes. A continuación, se lista un detalle de la cantidad de trabajadores al cierre de los últimos 5 ejercicios:

Año	Cantidad de funcionarios	Tipo de contrato
31/12/2025	12	Dependiente
31/12/2025	8	Contratado
31/12/2024	5	Dependiente
31/12/2024	8	Contratado
31/12/2023	5	Dependiente
31/12/2023	14	Contratado
31/12/2022	5	Dependiente
31/12/2022	17	Contratado
31/12/2021	4	Dependiente
31/12/2021	23	Contratado

- Los convenios colectivos vigentes con los trabajadores corresponden al último acuerdo de Consejos de Salarios del Grupo 9 Industria de la Construcción, Sub-Grupo 01, Industria de la construcción y actividades complementarias, firmado el 22 de abril de 2025, cuya vigencia retroactiva es al 1º de abril de 2025, el cual establece los aumentos salariales hasta el 31 de marzo de 2026.
- Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene dos líneas de negocio, por un lado la supervisión de obras de Ferrocarril Central cuyos ingresos ascendieron durante el ejercicio a \$ 268.863.757. Por otro lado tenemos el servicio de construcción con la empresa Mayabel S.A. cuyos ingresos ascendieron durante el ejercicio a \$ 2.957.572.
- Los tributos abonados durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron los siguiente:

	Dic-25	Dic-24
IRAE anticipo	49.029.844	42.699.176
IP Anticipo	3.504.009	1.950.698
IVA pagos	32.474.717	43.375.408
ICOSA	26.658	25.476
	85.035.228	88.050.758

- Las remuneraciones del personal clave de la gerencia por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 ascienden a \$ 6.673.345 (\$ 6.591.997 al 31 de diciembre de 2024).

NOTA 23 – CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2025 la empresa administra bienes de terceros en consignación por un total de \$ 10.863.857 (\$ 10.863.857 al 31 de diciembre de 2024).

Concepto	Dic-25	Dic-24
Durmientes	2.394	2.394
Rieles	111	111
Bulones dobles	6.476	6.476
Durmientes especiales	241	241
Durmientes de puente	85	85
	9.307	9.307

Dichos bienes son propiedad del M.T.O.P. Están asociados a la ejecución del contrato de rehabilitación de la vía férrea del tramo Pintado – Rivera de la red ferroviaria pública. Si bien se realizó la correspondiente “Recepción de obra Provisoria” de dicha obra, al 31 de diciembre de 2025 se encuentra pendiente la devolución de estos bienes con el M.T.O.P.

NOTA 24 – HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores, que puedan afectar a la Sociedad en forma significativa.

_____.