Deloitte.

Las Garzas
Blancas S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 e informe de revisión limitada independiente

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022 e informe de revisión limitada independiente

Contenido

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

Estado de situación financiera intermediao condensado

Estado de resultados intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Deloitte S.C.
Victor Soliño 349, Piso 16
Montevideo, 11000
Uruguay

Tel: +598 2916 0756
Fax: +598 2916 3317
www.deloitte.com/uy

Informe de revisión limitada independiente sobre estados financieros intermedios

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados de Las Garzas Blancas S.A. expresados en dólares estadounidenses que se adjuntan; dichos estados financieros intermedios condensados comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2022, los correspondientes estados intermedios condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al período de tres meses finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan.

La Dirección de Las Garzas Blancas S.A. es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión limitada

Nuestra revisión limitada fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión Limitada 2410 (ISRE 2410), “Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad” emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisión limitada de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados no presentan, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Las Garzas Blancas S.A. al 30 de junio de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

Otros asuntos

Nuestra revisión también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses (moneda funcional y de presentación) a pesos argentinos (otra moneda de presentación) a efectos de dar cumplimiento con las exigencias de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y, en nuestra opinión, dicha conversión ha sido realizada razonablemente de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 3.2.

10 de agosto de 2022

Pablo Duarte
Socio, Deloitte S.C.

© 2022 Deloitte S.C

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de junio de 2022

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

		US$		Equivalente en $A	
	Nota	**30.6.2022**	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Activo					
Activo no corriente					
Cuentas comerciales por cobrar	5.1	201.779	16.148	25.228.481	1.655.493
Inventarios	5.3	31.548.103	31.233.539	3.944.459.366	3.202.062.418
Otros activos	5.2	48.958	-	6.121.244	-
Total del activo no corriente		**31.798.840**	**31.249.687**	**3.975.809.091**	**3.203.717.911**
Activo corriente					
Inventarios	5.3	1.025.301	1.025.301	128.193.384	105.113.859
Cuentas comerciales por cobrar	5.1	377.891	957.109	47.247.671	98.122.815
Otros activos	5.2	413.255	360.472	51.669.223	36.955.589
Efectivo y equivalentes	5.4	498.392	690.934	62.313.939	70.834.554
Total del activo corriente		**2.314.839**	**3.033.816**	**289.424.217**	**311.026.817**
Total de activo		**34.113.679**	**34.283.503**	**4.265.233.308**	**3.514.744.728**
Patrimonio	5.5				
Capital		18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	1.840.730.039	1.553.192.212
Resultados acumulados		(5.782.490)	(5.871.314)	(262.267.396)	(277.795.706)
Total del patrimonio		**13.059.072**	**12.970.246**	**1.632.775.758**	**1.329.709.621**
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Impuesto diferido	10	3.180.014	3.849.861	397.597.205	394.687.750
Total del pasivo no corriente		**3.180.014**	**3.849.861**	**397.597.205**	**394.687.750**
Pasivo corriente					
Anticipos de clientes	5.6	11.817.244	11.582.743	1.477.510.055	1.187.462.812
Otras cuentas por pagar	5.7	219.855	208.985	27.488.418	21.425.142
Otros pasivos financieros	5.8	5.837.494	5.671.668	729.861.872	581.459.403
Total del pasivo corriente		**17.874.593**	**17.463.396**	**2.234.860.345**	**1.790.347.357**
Total del pasivo		**21.054.607**	**21.313.257**	**2.632.457.550**	**2.185.035.107**
Total de pasivo y patrimonio		**34.113.679**	**34.283.503**	**4.265.233.308**	**3.514.744.728**

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de resultados intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

		US$				Equivalente en $A			
	Nota	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022	Periodo de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021	Periodo de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022	Periodo de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021	Periodo de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021
Ingresos operativos netos		114.227	(75.462)	-	-	11.333.452	(8.877.362)	-	-
Costo de los bienes vendidos		(126.212)	(37.143)	-	-	(13.942.935)	(4.369.520)	-	-
Margen bruto		**(11.985)**	**(112.605)**	-	-	**(2.609.483)**	**(13.246.882)**	-	-
Gastos de administración y ventas	6	(433.526)	(258.236)	(438.599)	(167.047)	(49.055.641)	(30.378.901)	(39.716.129)	(15.673.054)
Resultados financieros	7	(614.160)	(206.718)	66.851.00	(109.792)	(67.730.274)	(24.318.280)	5.338.732	(10.301.149)
Otros resultados		-	-	(39.431)	(39.431)	-	-	(3.699.583)	(3.699.583)
Otros ingresos y egresos		12.453	12.453	-	-	1.464.973	1.464.973	-	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias		**(1.047.218)**	**(565.106)**	**(411.179)**	**(316.270)**	**(117.930.424)**	**(66.479.089)**	**(38.076.980)**	**(29.673.786)**
Impuesto a las ganancias	10	1.136.044	1.119.306	(107.297)	-	133.458.734	131.675.339	(9.500.022)	-
Resultado del período		**88.826**	**554.200**	**(518.476)**	**(316.270)**	**15.528.310**	**65.196.250**	**(47.577.002)**	**(29.673.786)**

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado del resultado integral intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	US$				Equivalente en $A			
	Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021**	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021**
Resultado del período	**88.826**	**554.200**	**(518.476)**	**(316.270)**	**15.528.310**	**65.196.250**	**(47.577.002)**	**(29.673.786)**
Efecto de la conversión a moneda de presentación					287.537.827	182.001.184	158.942.778	50.441.205
Resultado integral del período					**303.066.137**	**247.197.434**	**111.365.776**	**20.767.419**

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

		US$		Equivalente en $A	
	Nota	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(1.047.218)	(411.179)	(117.930.424)	(38.076.980)
Ajustes					
Amortización de propiedad, planta y equipo		-	2.781	-	253.864
Intereses perdidos	7	188.438	167.372	21.196.163	15.278.567
Variación de activos y pasivos					
Cuentas comerciales por cobrar		393.587	501.287	46.301.625	45.760.025
Otros activos		(101.741)	(69.830)	(11.968.804)	(6.374.437)
Inventarios		(314.564)	-	(37.005.404)	-
Otras cuentas por pagar		454.455	(167.322)	53.462.164	(15.274.002)
Anticipos de clientes		234.501	221.349	27.586.770	20.205.862
Flujo neto de efectivo aplicada de actividades de inversión		**(192.542)**	**244.458**	**(18.357.910)**	**21.772.899**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo		-	(1.675)	-	(152.903)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión		**-**	**(1.675)**	**-**	**(152.903)**
Variación neta del efectivo		**(192.542)**	**242.783**	**(18.357.910)**	**21.619.996**
Efectivo y equivalentes al inicio del período		**690.934**	**142.948**	**70.834.554**	**12.000.485**
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	9.837.295	3.224.544
Efectivo y equivalentes al final del período		**498.392**	**385.731**	**62.313.939**	**36.845.025**

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(dólares estadounidenses)

	Nota	Capital	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos al 31 de diciembre de 2020		**18.841.560**	**(4.935.717)**	**13.905.843**
Resultado del período		-	(518.476)	(518.476)
Saldo al 30 de junio de 2021		**18.841.560**	**(5.454.193)**	**13.387.367**
Resultado del período		**-**	(417.121)	(417.121)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	5.6	**18.841.560**	**(5.871.314)**	**12.970.246**
Resultado del período		-	88.826	88.826
Saldo al 30 de junio de 2022	5.6	**18.841.560**	**(5.782.488)**	**13.059.072**

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(equivalente en pesos argentinos)

	Nota	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos al 31 de diciembre de 2020		**54.313.115**	**1.301.287.618**	**(188.205.213)**	**1.167.395.520**
Resultado del período		-	-	(47.577.002)	(47.577.002)
Otros resultados integrales		-	158.942.778	-	158.942.778
Saldo al 30 de junio de 2021		**54.313.115**	**1.460.230.396**	**(235.782.215)**	**1.278.761.296**
Resultado del período		-	-	(42.013.491)	(42.013.491)
Otros resultados integrales		-	92.961.816	-	92.961.816
Saldo al 31 de diciembre de 2021	5.6	**54.313.115**	**1.553.192.212**	**(277.795.706)**	**1.329.709.621**
Resultado del período		-	-	15.528.310	15.528.310
Otros resultados integrales		-	287.537.827	-	287.537.827
Saldo al 30 de junio de 2022	5.6	**54.313.115**	**1.840.730.039**	**(262.267.396)**	**1.632.775.758**

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al periodo finalizado el 30 de junio de 2022

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

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

1.2 Actividad principal

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

1.3 Integración del grupo económico

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

Nota 2 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad para su emisión el 10 de agosto de 2022, a efectos de ser consolidados con los estados financieros de Consultatio S.A. (entidad controlante).

Nota 3 - Principales políticas contables

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

3.1 Bases contables

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

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

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

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

- El flujo de ingresos se encuentra denominado en dólares estadounidenses, dado que todos los precios se fijan en dicha moneda con independencia del tipo de cambio existente en la economía local.

- Las cobranzas de las cuentas por cobrar y la realización de anticipos por parte de clientes se efectúan sustancialmente en dólares estadounidenses.

- El costo de los bienes (base para la producción) se encuentra denominado en dólares estadounidenses, lo cual representa, conjuntamente de otros costos locales denominados en la misma moneda una parte sustancial del costo total.

- El financiamiento se encuentra denominado en dólares estadounidenses.

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

a. Los activos y pasivos para todos los balances presentados (esto es, incluyendo cifras comparativas) fueron convertidos al tipo de cambio de cierre existente en la fecha de cada balance presentado (tipo de cambio comprador para los activos y pasivos $A 125,03 para el 30 de junio de 2022, y tipo de cambio comprador para los activos y pasivos $A 102,52 para el 31 de diciembre de 2021) tomado del Banco Nación de la República Argentina;

b. Las partidas de ingresos y gastos para todos los períodos presentados (es decir, incluyendo las cifras comparativas) fueron convertidas a los tipos de cambio existentes en las fechas en las que se celebraron las transacciones o a unos tipos que se acerquen a los tipos de cambio reales (promedio);

c. Las partidas del patrimonio neto, fueron convertidas al tipo de cambio de las transacciones que les dieron origen; y

d. Todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión, de acuerdo con los apartados (a) a (c) anteriores, fueron reconocidas en las otras partidas de la utilidad integral y acumulados dentro del patrimonio en líneas separadas, dentro de los respectivos capítulos (tal como lo establece el decreto 108/22)

3.3 Estacionalidad de las operaciones

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

3.4 Administración del riesgo

Las actividades de la Sociedad exponen al mismo a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo por tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

3.5 Uso de estimaciones contables

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

3.6 Cambios en políticas contables

Excepto por la aplicación del Decreto 108/22, que implicó realizar ajustes en la clasificación de la reserva por conversión en ejercicios anteriores, los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período son similares con los criterios aplicados en el período anterior.

Nota 4 - Leyes y marco regulatorio

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

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

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

5.1 Cuentas comerciales por cobrar

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

5.2 Otros activos corriente y no corriente

	US$		Equivalente en $A	
Corriente	**30.6.2022**	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Créditos fiscales	156.135	60.531	19.521.497	6.205.638
Crédito UTE	209.766	240.710	26.227.030	24.677.589
Otros	47.354	59.231	5.920.696	6.072.362
	413.255	**360.472**	**51.669.223**	**36.955.589**

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

	US$		Equivalente en $A	
No corriente	**30.6.2022**	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Crédito UTE	48.958	-	6.121.244	-
	48.958	**-**	**6.121.244**	**-**

5.3 Inventarios

	US$		Equivalente en $A	
Corriente	**30.6.2022**	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Inmueble	594.675	594.675	74.352.215	60.966.038
Loteo	143.542	143.542	17.947.056	14.715.940
Beach club	123.036	123.036	15.383.191	12.613.663
Puente	153.795	153.795	19.228.989	15.767.079
Otros	10.253	10.253	1.281.933	1.051.139
	1.025.301	**1.025.301**	**128.193.384**	**105.113.859**

	US$		Equivalente en $A	
No corriente	**30.6.2022**	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Inmueble	19.085.363	18.694.779	2.386.242.936	1.916.588.786
Loteo	4.249.894	4.279.435	531.364.247	438.727.662
Beach club	3.736.154	3.747.086	467.131.335	384.151.244
Puente	4.357.259	4.393.180	544.788.093	450.388.798
Otros	119.433	119.059	14.932.755	12.205.928
	31.548.103	**31.233.539**	**3.944.459.366**	**3.202.062.418**

5.4 Efectivo y equivalentes

	US$		Equivalente en $A	
	30.6.2022	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Caja	42	522	5.289	53.516
Bancos	498.350	690.412	62.308.650	70.781.038
	498.392	**690.934**	**62.313.939**	**70.834.554**

5.5 Patrimonio

Al 30 de junio de 2022, el capital social de Las Garzas Blancas S.A. asciende a US$ 18.841.560 (equivalente a $A 54.313.115) el cual se encuentra totalmente integrado y representado por acciones nominativas divididas en dos clases:

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

Reserva por conversión

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

5.6 Anticipo de clientes

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

Dentro de anticipo de clientes existen pasivos con accionistas según se detalla en la Nota 8.

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

5.7 Otras cuentas por pagar

	US$		Equivalente en $A	
	30.6.2022	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Acreedores fiscales	28.662	26.486	3.583.610	2.715.345
Previsión por litigios	156.150	156.150	19.523.435	16.008.498
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	5.544	-	693.129	-
Otros	29.499	26.349	3.688.244	2.701.299
	219.855	**208.985**	**27.488.418**	**21.425.142**

5.8 Otros pasivos financieros

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. por una suma de hasta US$ 5.000.000 (equivalente a $A 459.000.000). Al 30 de junio de 2022 el saldo asciende a US$ 5.837.494 (equivalente a $A 729.861.837), el cual se compone por la línea de crédito más los intereses que son capitalizables. La tasa de interés es equivalente a la tasa LIBOR para un plazo de 90 días, adicionándole un interés fijo de 6% anual.

El plazo máximo de devolución de las sumas adeudadas será el día 31 de diciembre de 2022. Dichos fondos fueron destinados por Las Garzas Blancas S.A. para capital de trabajo.

Nota 6 - Información referente a partidas del estado de resultados intermedio condensado

6.1 Ingresos operativos y costo de ventas

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

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

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

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

En el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022, ocurrieron nuevas ventas así como recisiones de algunos contratos, generándose un margen bruto negativo.

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

6.2 Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza

	US$		US$	
Rubros	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021**
Expensas	281.672	139.398	258.558	127.400
Otros honorarios y retribuciones	131.241	67.320	57.475	17.385
Deudores incobrables	(96.586)	17.993	72.248	-
Gastos generales	50.862	5.098	8.249	2.106
Impuestos, tasas y contribuciones	41.521	15.613	19.777	9.415
Remuneraciones y cargas sociales	23.001	11.769	20.240	10.197
Gastos bancarios	1.016	538	1.105	376
Viáticos	493	339	502	-
Seguros	306	168	445	168
Total	**433.526**	**258.236**	**438.599**	**167.047**

	Equivalente en $A		Equivalente en $A	
Rubros	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021**
Expensas	31.557.766	16.398.803	23.565.869	11.953.206
Deudores incobrables	(10.091.426)	2.116.699	6.396.801	-
Otros honorarios y retribuciones	14.727.292	7.919.535	5.180.682	1.631.134
Impuestos, tasas y contribuciones	4.597.153	1.836.716	1.800.802	883.355
Remuneraciones y cargas sociales	2.581.250	1.384.507	1.845.928	956.725
Gastos generales	5.478.513	599.590	741.490	197.594
Gastos bancarios	114.220	63.290	99.823	35.278
Viáticos	56.288	39.880	44.447	-
Seguros	34.585	19.881	40.287	15.762
Total	**49.055.641**	**30.378.901**	**39.716.129**	**15.673.054**

6.3 Resultados financieros

	US$		US$	
Rubros	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022**	**Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021**	**Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021**
Diferencia de cambio	426.017	106.042	(93.199)	48.456
Intereses perdidos	188.438	100.837	167.372	84.493
Otros resultados	(295)	(161)	(141.024)	(23.157)
Total	**614.160**	**206.718**	**(66.851)**	**109.792**

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Rubros	Equivalente en $A Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022	Equivalente en $A Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022	Equivalente en $A Período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021	Equivalente en $A Período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021
Diferencia de cambio	46.567.388	12.474.798	(7.995.715)	4.546.347
Intereses perdidos	21.196.163	11.862.481	15.265.555	7.927.490
Otros resultados	(33.277)	(18.999)	(12.608.572)	(2.172.688)
Total	**67.730.274**	**24.318.280**	**(5.338.732)**	**10.301.149**

Nota 7 - Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	30.6.2022 Pesos uruguayos	30.6.2022 Equivalente en US$	31.12.2021 Pesos uruguayos	31.12.2021 Equivalente en US$
Activo				
Efectivo	13.864	348	8.850	198
Otros activos	8.102.792	203.241	13.443.228	300.777
Total del activo	**8.115.656**	**203.589**	**13.452.078**	**300.975**
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(2.090.563)	(52.444)	(1.562.224)	(34.953)
Impuesto diferido	(126.764.916)	(3.180.014)	(172.069.537)	(3.849.861)
Total del pasivo	**(128.855.479)**	**(3.232.458)**	**(173.631.761)**	**(3.884.814)**
Posición neta pasiva	**(120.739.823)**	**(3.028.869)**	**(160.179.683)**	**(3.583.839)**

Nota 8 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	US$ 30.6.2022	US$ 31.12.2021	Equivalente en $A 30.6.2022	Equivalente en $A 31.12.2021
Anticipos de clientes – Accionistas	595.491	595.491	74.454.240	61.049.737
Otros pasivos financieros – Consultatio S.A.	5.837.494	5.671.668	729.861.872	581.459.403
	6.432.985	**6.267.159**	**804.316.112**	**642.509.140**

Dentro de resultados financieros en el estado de resultados intermedio se incluyen intereses perdidos asociados al pasivo financiero detallado en la Nota 6 por un total de US$ 188.438 (equivalentes a $A 22.167.841) al 30 de junio 2022 y US$ 167.372 (equivalentes a $A 15.265.555) al 30 de junio de 2021.

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 9 - Impuesto a las ganancias

9.1 Saldos por impuesto diferido

	US$		Equivalente en $A	
Concepto	**30.6.2022**	**31.12.2021**	**30.6.2022**	**31.12.2021**
Activo por impuesto diferido	1.019.902	758.904	127.518.338	77.802.840
Pasivo por impuesto diferido	(4.199.916)	(4.608.765)	(525.115.543)	(472.490.590)
Pasivo neto	**(3.180.014)**	**(3.849.861)**	**(397.597.205)**	**(394.687.750)**

9.2 Movimiento durante el período de las diferencias temporarias

Dólares estadounidenses

Concepto	**31.12.2021**	**Diferencia de cambio**	**Cargo a resultados**	**30.6.2022**
Inventarios	(4.608.765)	(558.097)	966.946	(4.199.916)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	755.915	91.537	124.559	972.011
Propiedad, planta y equipo	2.989	363	(139)	3.213
Deudores Incobrables	-	-	44.678	44.678
Total	**(3.849.861)**	**(466.197)**	**1.136.044**	**(3.180.014)**

Pesos argentinos

Concepto	**31.12.2021**	**Efecto de conversión**	**Cargo a resultados**	**30.6.2022**
Inventarios	(472.490.599)	(166.376.603)	113.751.659	(525.115.543)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	77.496.408	29.380.986	14.653.137	121.530.531
Propiedad, planta y equipo	306.432	111.527	(16.185)	401.774
Deudores Incobrables	-	330.160	5.255.871	5.586.033
Total	**(394.687.759)**	**(136.884.090)**	**133.644.400**	**(397.597.205)**

Composición de la pérdida fiscal de ejercicios anteriores

Ejercicio (Año)	**Pérdida Fiscal US$**	**Pérdida Fiscal Equivalente en $A**	**Año de prescripción**
Año 2018	(134.171)	(16.775.434)	Ejercicio 2023
Año 2019	(1.585.845)	(198.278.226)	Ejercicio 2024
Año 2020	(1.790.244)	(223.834.247)	Ejercicio 2025
Año 2021	(54.512)	(6.815.663)	Ejercicio 2026
Año 2022	(323.271)	(40.418.554)	Ejercicio 2027
	(3.888.044)	(486.122.125)	
Tasa aplicable	25%	25%	
Activo por impuesto diferido	**(972.011)**	**(121.530.531)**	

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

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

	US$		Equivalente en $A	
Concepto	**30.6.2022**	**30.6.2021**	**30.6.2022**	**30.6.2021**
Impuesto diferido	1.136.044	(107.297)	133.458.734	(9.500.022)
Ganancia / (pérdida) por impuesto a las ganancias	**1.136.044**	**(107.297)**	**133.458.734**	**(9.500.022)**

9.4 Conciliación del resultado por impuesto a la renta y la utilidad contable

	US$		Equivalente en $A	
	30.6.2022	**30.6.2021**	**30.6.2022**	**30.6.2021**
Resultado contable antes de impuesto	(1.047.218)	(411.179)	(117.930.424)	(38.076.980)
Impuesto a la tasa aplicable del 25%	(261.804)	(102.795)	(29.482.606)	(9.519.245)
Ajustes				
Diferencia de cambio	128.338	(46.061)	15.097.703	(4.397.836)
Gastos no deducibles	26.691	5.081	3.139.933	485.337
Impuestos y sanciones	-	1.398	-	133.537
Resultado por conversión de inventarios	558.097	330.931	65.654.620	31.610.486
Intereses perdidos	25.357	36.520	2.983.002	3.488.390
Ingresos asociados a rentas no gravadas	(43.040)	(11.429)	(5.063.232)	(1.091.698)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	(891.193)	(367.266)	(104.840.086)	(35.081.248)
Otros	(678.490)	260.918	(81.133.734)	23.872.299
Impuesto a las ganancias	**(1.136.044)**	**107.297**	**(133.644.400)**	**9.500.022**

Nota 10 - Garantías

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de terceros ni posee gravámenes sobre sus activos durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

Nota 11 - Hechos posteriores

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

El informe fechado el 10 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.