



**Las Garzas  
Blancas S.A.**

Estados financieros intermedios condensados  
correspondientes al período de tres meses  
finalizado el 31 de marzo de 2024 e informe de  
revisión independiente

Las Garzas Blancas S.A.

# Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 e informe de revisión independiente

## **Contenido**

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados

## Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

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

### Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados de Las Garzas Blancas S.A. que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio correspondientes al período de tres meses finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, que incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa, 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 contables 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

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 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 de estados financieros intermedios condensados 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 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, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros separados intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Las Garzas Blancas S.A. al 31 de marzo de 2024, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con normas contables Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

## 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, dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 3.2.

9 de mayo de 2024



**Lucía Recalde**  
Socia, Deloitte S.C.



## Estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>Activo</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Créditos por ventas	5.1	144.438	43.280	123.494.490	34.859.876
Inventarios	5.3	30.996.958	30.996.958	26.502.399.090	24.966.499.821
Otros activos	5.2	232.543	223.783	198.824.265	180.246.017
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>31.373.939</b>	<b>31.264.021</b>	<b>26.824.717.845</b>	<b>25.181.605.714</b>
<b>Activo corriente</b>					
Inventarios	5.3	229.080	312.330	195.863.400	251.566.199
Créditos por ventas	5.1	154.906	161.354	132.444.630	129.962.579
Otros activos	5.2	305.275	102.383	261.010.125	82.464.389
Efectivo y equivalentes	5.4	27.542	133.445	23.548.410	107.483.275
<b>Total del activo corriente</b>		<b>716.803</b>	<b>709.512</b>	<b>612.866.565</b>	<b>571.476.442</b>
<b>Total de activo</b>		<b>32.090.742</b>	<b>31.973.533</b>	<b>27.437.584.410</b>	<b>25.753.082.156</b>
<b>Patrimonio</b>					
Capital	5.5	18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	10.438.473.592	9.870.672.806
Resultados acumulados		(7.513.499)	(7.258.702)	(807.294.552)	(595.572.945)
<b>Total del patrimonio</b>		<b>11.328.061</b>	<b>11.582.858</b>	<b>9.685.492.155</b>	<b>9.329.412.976</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Impuesto diferido	9	3.444.700	3.642.484	2.945.218.500	2.933.838.738
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>3.444.700</b>	<b>3.642.484</b>	<b>2.945.218.500</b>	<b>2.933.838.738</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivo del contrato	5.6	9.446.199	9.426.010	8.076.500.145	7.592.179.755
Otras cuentas por pagar	5.7	22.508	64.106	19.244.340	51.634.178
Otros pasivos financieros	5.8	7.849.274	7.258.075	6.711.129.270	5.846.016.509
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>17.317.981</b>	<b>16.748.191</b>	<b>14.806.873.755</b>	<b>13.489.830.442</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>20.762.681</b>	<b>20.390.675</b>	<b>17.752.092.255</b>	<b>16.423.669.180</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>		<b>32.090.742</b>	<b>31.973.533</b>	<b>27.437.584.410</b>	<b>25.753.082.156</b>

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

El informe fechado el 9 de mayo de 2024  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## Estado de resultados integrales intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023
Ingresos operativos netos	6.1	128.369	-	106.667.233	-
Costo de los bienes vendidos	6.1	(78.004)	-	(64.816.824)	-
<b>Margen bruto</b>		<b>50.365</b>	<b>-</b>	<b>41.850.409</b>	<b>-</b>
Gastos de administración y ventas	6.2	(297.227)	(259.397)	(246.978.489)	(49.916.683)
Resultados financieros	6.3	(345.274)	(282.783)	(286.902.774)	(54.416.897)
Otros resultados		2.028	-	1.685.151	-
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>(590.108)</b>	<b>(542.180)</b>	<b>(490.345.703)</b>	<b>(104.333.580)</b>
Impuesto a las ganancias	9	335.311	105.053	278.624.096	20.215.765
<b>Resultado del período</b>		<b>(254.797)</b>	<b>(437.127)</b>	<b>(211.721.607)</b>	<b>(84.117.815)</b>
Efecto de la conversión a moneda de presentación				567.800.786	374.765.230
<b>Resultado integral del período</b>				<b>356.079.179</b>	<b>290.647.415</b>

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

El informe fechado el 9 de mayo de 2024  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

(dólares estadounidenses y pesos argentinos)

	Nota	US\$		Equivalente en \$A	
		Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(590.108)	(542.180)	(490.345.703)	(104.333.580)
<b>Ajustes</b>					
Intereses perdidos	6.3	217.272	163.884	180.540.497	34.187.841
<b>Variación de activos y pasivos</b>					
Cuentas comerciales por cobrar		(94.710)	134.335	(78.698.546)	28.023.541
Otros activos		(211.652)	(252.566)	(175.870.601)	(52.687.793)
Inventarios		83.250	-	69.175.947	-
Otras cuentas por pagar		95.929	406.999	79.711.465	84.904.055
Pasivo del contrato		20.189	2.350	16.775.894	490.231
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>(479.830)</b>	<b>(87.178)</b>	<b>(398.711.047)</b>	<b>(9.415.705)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>					
Pagos de intereses y fees		(26.073)	-	(21.665.159)	-
Ingresos de fondos por nuevos préstamos		400.000	-	332.376.923	-
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>373.927</b>	<b>-</b>	<b>310.711.764</b>	<b>-</b>
<b>Variación neta del efectivo</b>		<b>(105.903)</b>	<b>(87.178)</b>	<b>(87.999.283)</b>	<b>(9.415.705)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<b>133.445</b>	<b>211.278</b>	<b>107.483.275</b>	<b>37.387.755</b>
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	4.064.418	(2.083.549)
<b>Efectivo y equivalentes al final del período</b>		<b>27.542</b>	<b>124.100</b>	<b>23.548.410</b>	<b>25.888.501</b>

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

El informe fechado el 9 de mayo de 2024  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

## Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

(dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Patrimonio total</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>18.841.560</b>	<b>(6.777.217)</b>	<b>12.064.343</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2023</b>				
Resultado del período		-	(437.127)	(437.127)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>		<b>18.841.560</b>	<b>(7.214.344)</b>	<b>11.627.216</b>
<b>Movimientos del período comprendido entre el 1° de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023</b>				
Resultado del período		-	(44.358)	(44.358)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	5.5	<b>18.841.560</b>	<b>(7.258.702)</b>	<b>11.582.858</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2024</b>				
Resultado del período		-	(254.797)	(254.797)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>	5.5	<b>18.841.560</b>	<b>(7.513.499)</b>	<b>11.328.061</b>

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

El informe fechado el 9 de mayo de 2024  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

## Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

(equivalente en pesos argentinos)

	Nota	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>54.313.115</b>	<b>2.493.871.241</b>	<b>(413.278.220)</b>	<b>2.134.906.136</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2023</b>					
Resultado del período		-	-	(84.117.815)	(84.117.815)
Otros resultados integrales		-	374.765.230	-	374.765.230
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>		<b>54.313.115</b>	<b>2.868.636.471</b>	<b>(497.396.035)</b>	<b>2.425.553.551</b>
<b>Movimientos del período comprendido entre el 1° de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023</b>					
Resultado del período		-	-	(98.176.910)	(98.176.910)
Otros resultados integrales		-	7.002.036.335	-	7.002.036.335
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	5.5	<b>54.313.115</b>	<b>9.870.672.806</b>	<b>(595.572.945)</b>	<b>9.329.412.976</b>
<b>Movimientos del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2024</b>					
Resultado del período		-	-	(211.721.607)	(211.721.607)
Otros resultados integrales		-	567.800.786	-	567.800.786
<b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>	5.5	<b>54.313.115</b>	<b>10.438.473.592</b>	<b>(807.294.552)</b>	<b>9.685.492.155</b>

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

El informe fechado el 9 de mayo de 2024  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.

## Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

### 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 la gerencia de la Sociedad para su emisión el 9 de mayo de 2024, a efectos de ser consolidados con los estados financieros de Consultatio S.A. (entidad controlante). Los mismos han sido elaborados en base a los registros contables de la Sociedad en dólares estadounidenses, moneda que constituye su moneda funcional (véase Nota 3.2.) Los estados financieros que serán sometidos a consideración de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad serán los correspondientes al ejercicio que finalizará el 31 de diciembre de 2024.

### Nota 3 - Base de preparación de los estados financieros intermedios condensados

#### 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 2023.

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).

El informe fechado el 9 de mayo de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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.

### **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 855 para el 31 de marzo de 2024, y tipo de cambio comprador para los activos y pasivos \$A 805,45 para el 31 de diciembre de 2023) 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 a la misma a diversos riesgos financieros. Las políticas de administración de los mismos, así como sus objetivos, son similares a los expuestos en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

### 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 período. 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

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	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>Corriente</b>				
Créditos fiscales	130.209	82.880	111.328.695	66.755.697
Crédito UTE	18.564	17.864	15.872.220	14.388.559
Anticipo a proveedores	115.502	-	98.754.210	-
Otros	41.000	1.639	35.055.000	1.320.133
	<b>305.275</b>	<b>102.383</b>	<b>261.010.125</b>	<b>82.464.389</b>
	US\$		Equivalente en \$A	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>No corriente</b>				
Crédito UTE	232.543	223.783	198.824.265	180.246.017
	<b>232.543</b>	<b>223.783</b>	<b>198.824.265</b>	<b>180.246.017</b>

El informe fechado el 9 de mayo de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### 5.3 Inventarios

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>Corriente</b>				
Inmueble	132.867	181.152	113.601.285	145.908.878
Loteo	32.071	43.726	27.420.705	35.219.107
Beach club	27.490	37.480	23.503.950	30.188.266
Puente	34.362	46.850	29.379.510	37.735.333
Otros	2.290	3.122	1.957.950	2.514.615
	<b>229.080</b>	<b>312.330</b>	<b>195.863.400</b>	<b>251.566.199</b>

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>No corriente</b>				
Inmueble	18.720.191	18.720.191	16.005.763.305	15.078.177.841
Loteo	4.178.438	4.178.438	3.572.564.490	3.365.522.887
Beach club	3.679.581	3.679.581	3.146.041.755	2.963.718.516
Puente	4.297.481	4.297.481	3.674.346.255	3.461.406.071
Otros	121.267	121.267	103.683.285	97.674.506
	<b>30.996.958</b>	<b>30.996.958</b>	<b>26.502.399.090</b>	<b>24.966.499.821</b>

### 5.4 Efectivo y equivalentes

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Caja	6.542	6.542	5.593.410	5.269.254
Bancos	21.000	126.903	17.955.000	102.214.021
	<b>27.542</b>	<b>133.445</b>	<b>23.548.410</b>	<b>107.483.275</b>

### 5.5 Patrimonio

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 Pasivo del contrato

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

Dentro de pasivo del contrato existen pasivos con accionistas según se detalla en la Nota 8.

## 5.7 Otras cuentas por pagar

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Acreedores fiscales	-	34.227	-	27.568.137
Otras deudas	22.508	29.879	19.244.340	24.066.041
	<b>22.508</b>	<b>64.106</b>	<b>19.244.340</b>	<b>51.634.178</b>

## 5.8 Otros pasivos financieros

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 31 de marzo de 2024 el saldo asciende a US\$ 7.849.274 (equivalente a \$A 6.711.129.270), 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.

En el trimestre finalizado al 31 de marzo de 2024 se percibieron nuevos ingresos de fondos asociados a la línea de crédito antes mencionada por un total de US\$ 400.000 (equivalente a \$A 332.376.923).

El plazo máximo de devolución de las sumas adeudadas será el día 31 de diciembre de 2024. 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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, ocurrió únicamente una nueva venta.

## 6.2 Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza	US\$		Equivalente en \$A	
	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023
<b>Rubros</b>				
Gastos generales	121.552	53.102	101.002.700	10.218.607
Expensas	123.336	169.198	102.485.100	32.559.370
Otros honorarios y retribuciones	32.650	33.563	27.130.266	6.458.647
Remuneraciones y cargas sociales	14.538	14.094	12.080.239	2.712.158
Pérdida/(recupero) de deudores incobrables	3.504	(25.238)	2.911.622	(4.856.638)
Gastos bancarios	1.503	933	1.248.906	179.540
Impuestos, tasas y contribuciones	-	13.500	-	2.597.853
Seguros	144	245	119.656	47.146
<b>Total</b>	<b>297.227</b>	<b>259.397</b>	<b>246.978.489</b>	<b>49.916.683</b>

## 6.3 Resultados financieros

Rubros	US\$		Equivalente en \$A	
	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023
Intereses perdidos (Nota 8)	(217.272)	(163.884)	(180.540.497)	(31.536.778)
Diferencia de cambio	(128.057)	(119.124)	(106.407.979)	(22.923.416)
Intereses ganados	55	225	45.702	43.297
<b>Total</b>	<b>(345.274)</b>	<b>(282.783)</b>	<b>(286.902.774)</b>	<b>(54.416.897)</b>

## Nota 7 - Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	31.03.2024		31.12.2023	
	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$
<b>Activo</b>				
Efectivo	249.383	6.641	259.457	6.649
Otros activos	10.907.279	290.458	12.663.693	324.527
<b>Total del activo</b>	<b>11.156.662</b>	<b>297.099</b>	<b>12.923.150</b>	<b>331.176</b>
<b>Pasivo</b>				
Otras cuentas por pagar	(242.511)	(6.458)	(2.431.695)	(62.316)
Impuesto diferido	(129.355.374)	(3.444.700)	(142.137.011)	(3.642.484)
<b>Total del pasivo</b>	<b>(129.597.885)</b>	<b>(3.451.158)</b>	<b>(144.568.706)</b>	<b>(3.704.800)</b>
<b>Posición neta pasiva</b>	<b>(118.441.223)</b>	<b>(3.154.059)</b>	<b>(131.645.556)</b>	<b>(3.373.624)</b>

## Nota 8 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	US\$		Equivalente en \$A	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Pasivo del contrato – Accionistas	595.491	595.491	509.144.805	479.638.226
Otros pasivos financieros – Consultatio S.A.	7.849.274	7.258.075	6.711.129.270	5.846.016.509
	<b>8.444.765</b>	<b>7.853.566</b>	<b>7.220.274.075</b>	<b>6.325.654.735</b>

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\$ 217.272 (equivalentes a \$A 180.540.497) al 31 de marzo 2024 y US\$ 163.884 (equivalentes a \$A 31.536.778) al 31 de marzo de 2023.

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

## Nota 9 - Impuesto a las ganancias

### Movimiento durante el período de las diferencias temporarias

#### Dólares estadounidenses

Concepto	31.12.2023	Diferencia de cambio	Cargo a resultados	31.03.2024
Inventarios	(4.253.173)	(235.618)	391.528	(4.097.263)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	563.431	84.413	(51.867)	595.977
Propiedad, planta y equipo	2.319	205	(213)	2.311
Deudores Incobrables	44.939	13.473	(4.137)	54.275
<b>Total</b>	<b>(3.642.484)</b>	<b>(137.527)</b>	<b>335.311</b>	<b>(3.444.700)</b>

#### Pesos argentinos

Concepto	31.12.2023	Efecto de conversión	Cargo a resultados	31.03.2024
Inventarios	(3.425.718.193)	(402.778.852)	325.337.180	(3.503.159.865)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	453.815.499	98.843.321	(43.098.485)	509.560.335
Propiedad, planta y equipo	1.867.839	285.057	(176.991)	1.975.905
Deudores Incobrables	36.196.117	13.646.616	(3.437.608)	46.405.125
<b>Total</b>	<b>(2.933.838.738)</b>	<b>(290.003.858)</b>	<b>278.624.096</b>	<b>(2.945.218.500)</b>

El impuesto a la renta diferido fue calculado, aplicando la tasa del 25% sobre las diferencias temporarias originadas, fundamentalmente, por Inventarios ya que se entiende que estas diferencias, en su mayoría, se revertirán a esa tasa.

Los movimientos en diferencias temporarias originadas en inventario obedecen principalmente a la variación en el valor del tipo de cambio que tiene un impacto en el valor contable. En tal sentido, la cotización del dólar con respecto al peso uruguayo tuvo una disminución en el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2024 de 3,77% (3,55% en el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2023).

## Nota 10 - Garantías

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de terceros ni posee gravámenes sobre sus activos durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

## 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 9 de mayo de 2024

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.