

LAS GARZAS

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado el
30 de junio de 2024

Informe de revisión independiente

Índice

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo 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 30 de junio de 2024, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios condensados, 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 intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Las Garzas Blancas S.A. al 30 de junio de 2024, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis 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.b).

8 de agosto de 2024


Lucía Recalde
Socia, Deloitte S.C.



Las Garzas Blancas S.A.
Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de junio de 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Activo					
Activo no corriente					
Inventario	5.3	30.971.665	30.996.958	28.153.243.485	24.966.499.821
Cuentas comerciales por cobrar	5.1	231.514	43.280	210.446.226	34.859.876
Otros activos	5.2	210.313	223.783	191.174.517	180.246.017
Total del activo corriente		31.413.492	31.264.021	28.554.864.228	25.181.605.714
Activo corriente					
Inventario	5.3	167.431	312.330	152.194.779	251.566.199
Cuentas comerciales por cobrar	5.1	204.916	161.354	186.268.644	129.962.579
Otros activos	5.2	167.269	102.383	152.047.521	82.464.389
Efectivo y equivalentes	5.4	76.051	133.445	69.130.359	107.483.275
Total del activo corriente		615.667	709.512	559.641.303	571.476.442
Total del activo		32.029.159	31.973.533	29.114.505.531	25.753.082.156
Patrimonio					
	5.5				
Capital		18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	11.012.667.695	9.870.672.807
Resultados acumulados		(8.189.065)	(7.258.702)	(1.383.861.037)	(595.572.946)
Total del patrimonio		10.652.495	11.582.858	9.683.119.773	9.329.412.976
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Impuesto diferido	9	3.668.177	3.642.484	3.334.372.893	2.933.838.738
Total del pasivo no corriente		3.668.177	3.642.484	3.334.372.893	2.933.838.738
Pasivo corriente					
Pasivo del contrato	5.6	9.478.066	9.426.010	8.615.560.176	7.592.179.755
Otras cuentas por pagar	5.7	126.609	64.106	115.087.581	51.634.178
Otros pasivos financieros	5.8	8.103.812	7.258.075	7.366.365.108	5.846.016.509
Total del pasivo corriente		17.708.487	16.748.191	16.097.012.865	13.489.830.442
Total del pasivo		21.376.664	20.390.675	19.431.385.758	16.423.669.180
Total pasivo y patrimonio neto		32.029.159	31.973.533	29.114.505.531	25.753.082.156

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

El informe fechado el 8 de agosto de 2024
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.
Estado del resultado integral intermedio condensado
Por el semestre finalizado el 30 de junio de 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		US\$		AR\$		AR\$	
		Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ingresos operativos netos		332.398	-	204.030	-	286.919.055	-	180.251.822	-
Costo de los bienes vendidos		(164.863)	-	(86.859)	-	(141.552.767)	-	(76.735.943)	-
Margen bruto		167.535	-	117.171	-	145.366.288	-	103.515.879	-
Gastos de administración y ventas	6.2	(566.297)	(429.858)	(269.070)	(170.461)	(484.691.142)	(89.482.936)	(237.712.653)	(39.566.253)
Resultados financieros	6.3	(391.633)	(562.559)	(46.360)	(279.776)	(327.859.156)	(119.356.652)	(40.956.382)	(64.939.755)
Otros resultados		(41.876)	-	(43.902)	-	(37.100.467)	-	(38.785.618)	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(832.271)	(992.417)	(242.161)	(450.237)	(704.284.477)	(208.839.588)	(213.938.774)	(104.506.008)
Impuesto a las ganancias	9	(98.092)	701.136	(433.403)	596.083	(84.003.614)	158.574.463	(362.627.710)	138.358.698
Resultado del período		(930.363)	(291.281)	(675.564)	145.846	(788.288.091)	(50.265.125)	(576.566.484)	33.852.690
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	-	-	1.141.994.888	932.794.780	574.194.102	558.029.550
Resultado integral del período		(930.363)	(291.281)	(675.564)	145.846	353.706.797	882.529.655	(2.372.382)	591.882.240

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

Las Garzas Blancas S.A.
Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
por el semestre finalizado el 30 de junio de 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	US\$			AR\$			
	Capital	Resultados acumulados	Patrimonio total	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	18.841.560	(6.777.217)	12.064.343	54.313.115	2.493.871.241	(413.278.220)	2.134.906.136
Periodo finalizado el 30 de junio de 2023							
Resultado del período	-	(291.281)	(291.281)	-	932.794.780	(50.265.125)	882.529.655
Saldo al 30 de junio de 2023	18.841.560	(7.068.498)	11.773.062	54.313.115	3.426.666.021	(463.543.345)	3.017.435.791
1° de julio y el 31 de diciembre de 2023							
Resultado del período	-	(190.204)	(190.204)	-	6.444.006.786	(132.029.601)	6.311.977.185
Saldo al 31 de diciembre de 2023	18.841.560	(7.258.702)	11.582.858	54.313.115	9.870.672.807	(595.572.946)	9.329.412.976
Periodo finalizado el 30 de junio de 2024							
Resultado del período	-	(930.363)	(930.363)	-	1.141.994.888	(788.288.091)	353.706.797
Saldo al 30 de junio de 2024	18.841.560	(8.189.065)	10.652.495	54.313.115	11.012.667.695	(1.383.861.037)	9.683.119.773

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

El informe fechado el 8 de agosto de 2024
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Las Garzas Blancas S.A.
Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el semestre finalizado el 30 de junio de 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(832.271)	(992.417)	(704.284.477)	(208.839.588)
Ajustes					
Intereses perdidos	6.3	449.701	340.810	385.882.009	72.603.687
Variación de activos y pasivos					
Cuentas comerciales por cobrar		(231.796)	212.057	(198.695.685)	45.014.056
Otros activos		(51.416)	(110.116)	(44.073.829)	(23.374.696)
Inventario		170.192	394.767	145.888.695	83.798.580
Otras cuentas por pagar		(9.896)	369.250	(8.482.858)	78.381.947
Pasivo del contrato		52.056	(326.818)	44.622.438	(69.374.815)
Efectivo aplicado a actividades operativas		(453.430)	(112.467)	(379.143.707)	(21.790.829)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Pagos de intereses y fees		(53.964)	-	(46.257.977)	-
Ingresos de fondos por nuevos préstamos		450.000	-	385.740.298	-
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		396.036	-	339.482.321	-
Variación neta del efectivo		(57.394)	(112.467)	(39.661.386)	(21.790.829)
Efectivo y equivalentes al inicio del período		133.445	211.278	107.483.275	37.387.755
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	1.308.470	9.728.333
Efectivo y equivalentes al final del período		76.051	98.811	69.130.359	25.325.259

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

Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

1. Información básica sobre la empresa

a) 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.

b) 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).

c) 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.

2. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros han sido aprobados por la gerencia de la Sociedad para su emisión el 8 de agosto 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.b.) 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.

3. Base de preparación de los estados financieros intermedios condensados

a) 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).

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.

b) 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.

Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

El procedimiento de conversión de las cifras en dólares estadounidenses (moneda funcional) a pesos argentinos (AR\$ - 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:

- 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 AR\$ 902 para el 30 de junio de 2024, y tipo de cambio comprador para los activos y pasivos AR\$ 805,45 para el 31 de diciembre de 2023) tomado del Banco Nación de la República Argentina;
- 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);
- Las partidas del patrimonio neto, fueron convertidas al tipo de cambio de las transacciones que les dieron origen;
- y
- 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).

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

De acuerdo con la NIC 34, en los períodos intermedios, el cargo por impuesto a las ganancias se reconoce con base en la mejor estimación de la tasa impositiva efectiva promedio ponderada sobre los ingresos efectivos al final del año. Los montos calculados para el gasto fiscal para el período de seis y tres meses terminado el 30 de junio de 2024, pueden requerir ajuste en períodos posteriores en caso de que, con base en nuevos elementos de juicio, se modifique la estimación de la tasa impositiva efectiva proyectada.

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.

Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

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.

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

	US\$		AR\$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
No Corriente				
Crédito con UTE	210.313	223.783	191.174.517	180.246.017
	210.313	223.783	191.174.517	180.246.017

	US\$		AR\$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Corriente				
Créditos fiscales	147.110	82.880	133.722.990	66.755.696
Crédito con UTE	17.432	17.864	15.845.688	14.388.559
Anticipo a proveedores	1.788	-	1.625.292	-
Otros créditos	939	1.639	853.551	1.320.134
	167.269	102.383	152.047.521	82.464.389

5.3 Inventario

	US\$		AR\$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
No Corriente				
Inmueble	17.723.315	18.720.191	16.110.493.335	15.078.177.841
Loteo	4.221.541	4.178.438	3.837.380.769	3.365.522.887
Beach club	3.782.629	3.679.581	3.438.409.761	2.963.718.516
Puente	4.421.624	4.297.481	4.019.256.216	3.461.406.071
Otros inventarios	822.556	121.267	747.703.404	97.674.506
	30.971.665	30.996.958	28.153.243.485	24.966.499.821

	US\$		AR\$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Corriente				
Inmueble	95.800	181.152	87.082.200	145.908.878
Loteo	22.819	43.726	20.742.471	35.219.107
Beach club	20.446	37.480	18.585.414	30.188.266
Puente	23.900	46.850	21.725.100	37.735.333
Otros inventarios	4.466	3.122	4.059.594	2.514.615
	167.431	312.330	152.194.779	251.566.199

Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

5.4 Efectivo y equivalentes

	US\$		AR\$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caja	19.144	6.542	17.401.896	5.269.254
Bancos	56.907	126.903	51.728.463	102.214.021
	76.051	133.445	69.130.359	107.483.275

5.5 Patrimonio

Al 30 de junio 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 AR\$ 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\$		AR\$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Acreedores fiscales	91.349	36.313	83.036.241	29.248.306
Otras deudas	35.260	27.793	32.051.340	22.385.872
	126.609	64.106	115.087.581	51.634.178

5.8 Otros pasivos financieros

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 30 de junio de 2024 el saldo asciende a US\$ 8.103.812 (equivalente a AR\$ 7.366.365.108 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 semestre finalizado al 30 de junio de 2024 se percibieron nuevos ingresos de fondos asociados a la línea de crédito antes mencionada por un total de US\$ 450.000 (equivalente a AR\$ 385.740.298).

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.

Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

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 2024, ocurrió únicamente una nueva venta.

6.2 Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza

Rubros	US\$		US\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/6/2024	30/6/2023	30/6/2024	30/6/2023
Expensas	245.110	268.577	121.774	99.379
Otros honorarios y retribuciones	110.947	68.888	43.277	35.325
Gastos generales	100.084	65.477	13.551	12.375
Impuestos, tasas y contribuciones	70.438	27.447	70.438	13.947
Remuneraciones y cargas sociales	29.168	27.607	14.632	13.513
Deudores Incobrables	7.936	(30.884)	4.431	(5.646)
Gastos bancarios	2.292	2.165	789	1.232
Seguros	322	413	178	168
Depreciación	-	168	-	168
Total	566.297	429.858	269.070	170.461

Rubros	AR\$		AR\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/6/2024	30/6/2023	30/6/2024	30/6/2023
Expensas	210.067.444	55.626.550	107.582.435	23.067.180
Otros honorarios y retribuciones	94.463.342	14.658.047	38.233.783	8.199.400
Gastos generales	83.876.031	13.091.008	11.972.275	2.872.401
Impuestos, tasas y contribuciones	62.229.086	5.835.136	62.229.086	3.237.283
Remuneraciones y cargas sociales	25.005.323	5.848.704	12.926.331	3.136.546
Deudores Incobrables	6.827.077	(6.167.149)	3.914.907	(1.310.511)
Gastos bancarios	1.945.951	465.504	696.978	285.964
Seguros	276.888	86.141	156.858	38.995
Depreciación	-	38.995	-	38.995
Total	484.691.142	89.482.936	237.712.653	39.566.253

Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

6.3 Resultados financieros

Rubros	US\$		US\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Diferencia de cambio	57.877	(222.265)	185.934	(103.141)
Intereses perdidos	(449.701)	(340.810)	(232.429)	(176.926)
Intereses ganados	191	516	135	291
Total	(391.633)	(562.559)	(46.360)	(279.776)

Rubros	AR\$		AR\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Diferencia de cambio	57.856.980	(46.863.844)	164.264.901	(23.940.391)
Intereses perdidos	(385.882.009)	(72.603.687)	(205.341.770)	(41.066.909)
Intereses ganados	165.873	110.879	120.487	67.545
Total	(327.859.156)	(119.356.652)	(40.956.382)	(64.939.755)

7. Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	30/06/2024		31/12/2023	
	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S
Activo				
Efectivo y equivalentes	767.069	19.182	259.457	6.649
Otros activos	15.027.626	375.794	12.663.693	324.527
Total del activo	15.794.695	394.976	12.923.150	331.176
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(5.007.782)	(125.229)	(2.431.695)	(62.316)
Impuesto diferido	(146.686.730)	(3.668.177)	(142.137.011)	(3.642.484)
Total del pasivo	(151.694.512)	(3.793.406)	(144.568.706)	(3.704.800)
Posición neta pasiva	(135.899.817)	(3.398.430)	(131.645.556)	(3.373.624)

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\$		AR\$	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Pasivo del contrato - Accionistas	595.491	595.491	541.301.319	479.638.226
Otros pasivos financieros - Consultatio	8.103.812	7.258.075	7.366.365.108	5.846.016.509
	8.699.303	7.853.566	7.907.666.427	6.325.654.735

Dentro de resultados financieros en el estado de resultados intermedio se incluyen intereses perdidos asociados al pasivo financiero detallado en la Nota 5.8 por un total de US\$ 449.701 (equivalentes a AR\$ 385.882.009) al 30 de junio de 2024 y US\$ 340.810 (equivalentes a AR\$ 72.603.687) al 30 de junio de 2023.

Las Garzas Blancas S.A.
Notas a los estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

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.

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	30/6/2024
Inventario	(4.253.173)	55.933	(114.538)	(4.311.778)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	563.431	7.657	15.174	586.262
Propiedad, planta y equipo	2.319	(425)	62	1.956
Previsión deudores incobrables	44.939	9.234	1.210	55.383
Total	(3.642.484)	72.399	(98.092)	(3.668.177)

Pesos argentinos

Concepto	31/12/2023	Efecto de conversión	Cargo a resultados	30/6/2024
Inventario	(3.425.718.193)	(395.600.576)	(98.087.433)	(3.919.406.202)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	453.815.499	66.102.713	12.993.946	532.912.158
Propiedad, planta y equipo	1.867.839	(143.316)	53.481	1.778.004
Deudores incobrables	36.196.117	13.110.638	1.036.392	50.343.147
Total	(2.933.838.738)	(316.530.541)	(84.003.614)	(3.334.372.893)

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 un aumento en el período de seis meses finalizado al 30 de junio 2024 de 2,48% (una disminución del 6,65% en el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2023).

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 2024.

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