

LAS GARZAS

Las Garzas Blancas S.A.

Estados financieros intermedios condensados

correspondientes al período de nueve meses finalizado el
30 de septiembre de 2024

Informe de revisión

Índice

Informe de revisión 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 sobre estados financieros intermedios

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

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados, expresados en dólares estadounidenses, de Las Garzas Blancas S.A. que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de setiembre de 2024, 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 nueve meses finalizado en esa fecha, y las notas de explicativas seleccionadas a los estados financieros intermedios condensados por el período de nueve 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 y sus notas explicativas seleccionadas, 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 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 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 setiembre de 2024 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con 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).

5 de noviembre de 2024


Lucía Recalde
Socia, Deloitte S.C.



Las Garzas Blancas S.A.
Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de septiembre de 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Activo					
Activo no corriente					
Inventario	5.3	30.700.744	30.996.958	29.702.969.820	24.966.499.821
Cuentas comerciales por cobrar	5.1	213.487	43.280	206.548.672	34.859.876
Otros activos	5.2	198.893	223.783	192.428.978	180.246.017
Total del activo corriente		31.113.124	31.264.021	30.101.947.470	25.181.605.714
Activo corriente					
Inventario	5.3	270.838	312.330	262.035.766	251.566.199
Cuentas comerciales por cobrar	5.1	171.945	161.354	166.356.789	129.962.579
Otros activos	5.2	372.713	102.383	360.599.830	82.464.389
Efectivo y equivalentes	5.4	1.281.669	133.445	1.240.014.759	107.483.275
Total del activo corriente		2.097.165	709.512	2.029.007.144	571.476.442
Total del activo		33.210.289	31.973.533	32.130.954.614	25.753.082.156
Patrimonio					
	5.5				
Capital		18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	11.663.379.601	9.870.672.806
Resultados acumulados		(7.345.530)	(7.258.702)	(595.283.373)	(595.572.945)
Total del patrimonio		11.496.030	11.582.858	11.122.409.343	9.329.412.976
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Impuesto diferido	9	3.916.291	3.642.484	3.789.011.543	2.933.838.738
Total del pasivo no corriente		3.916.291	3.642.484	3.789.011.543	2.933.838.738
Pasivo corriente					
Pasivo del contrato	5.6	9.428.151	9.426.010	9.121.734.167	7.592.179.755
Otras cuentas por pagar	5.7	52.512	64.106	50.806.973	51.634.178
Otros pasivos financieros	5.8	8.317.305	7.258.075	8.046.992.588	5.846.016.509
Total del pasivo corriente		17.797.968	16.748.191	17.219.533.728	13.489.830.442
Total del pasivo		21.714.259	20.390.675	21.008.545.271	16.423.669.180
Total pasivo y patrimonio neto		33.210.289	31.973.533	32.130.954.614	25.753.082.156

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

Las Garzas Blancas S.A.
Estado del resultado integral intermedio condensado
por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		US\$		AR\$		AR\$	
		Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
		30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Ingresos operativos netos		2.081.558	-	1.749.160	-	1.930.174.145	-	1.643.255.090	-
Costo de los bienes vendidos		(332.294)	-	(167.431)	-	(298.846.464)	-	(157.293.697)	-
Margen bruto		1.749.264	-	1.581.729	-	1.631.327.681	-	1.485.961.393	-
Gastos de administración y ventas	6.2	(800.279)	(643.713)	(233.981)	(213.855)	(708.386.271)	(156.386.157)	(223.695.129)	(66.903.221)
Resultados financieros	6.3	(506.022)	(684.015)	(114.394)	(121.456)	(435.327.040)	(157.353.414)	(107.467.884)	(37.996.762)
Otros resultados		(37.329)	-	4.547	-	(32.828.770)	-	4.271.697	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias		405.634	(1.327.728)	1.237.901	(335.311)	454.785.600	(313.739.571)	1.159.070.077	(104.899.983)
Impuesto a las ganancias	9	(492.462)	382.115	(394.370)	(319.021)	(454.496.028)	58.770.706	(370.492.413)	(99.803.757)
Resultado del período		(86.828)	(945.613)	843.531	(654.332)	289.572	(254.968.865)	788.577.664	(204.703.740)
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	-	-	1.792.706.795	1.999.943.563	650.711.906	1.067.148.783
Resultado integral del período		(86.828)	(945.613)	843.531	(654.332)	1.792.996.367	1.744.974.698	1.439.289.570	862.445.043

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

Las Garzas Blancas S.A.
Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 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
Período finalizado el 30 de septiembre de 2023							
Resultado del período	-	(945.613)	(945.613)	-	1.999.943.563	(254.968.865)	1.744.974.698
Saldo al 30 de septiembre de 2023	18.841.560	(7.722.830)	11.118.730	54.313.115	4.493.814.804	(668.247.085)	3.879.880.834
Período 1° de octubre y el 31 de diciembre de 2023							
Resultado del período	-	464.128	464.128	-	5.376.858.002	72.674.140	5.449.532.142
Saldo al 31 de diciembre de 2023	18.841.560	(7.258.702)	11.582.858	54.313.115	9.870.672.806	(595.572.945)	9.329.412.976
Período finalizado el 30 de septiembre de 2024							
Resultado del período	-	(86.828)	(86.828)	-	1.792.706.795	289.572	1.792.996.367
Saldo al 30 de septiembre de 2024	18.841.560	(7.345.530)	11.496.030	54.313.115	11.663.379.601	(595.283.373)	11.122.409.343

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

Las Garzas Blancas S.A.

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		405.634	(1.327.728)	454.785.600	(313.739.571)
Ajustes					
Intereses perdidos	6.3	692.307	536.454	613.799.149	133.809.708
Variación de activos y pasivos					
Cuentas comerciales por cobrar		(180.798)	235.604	(159.937.236)	57.910.726
Otros activos		(245.440)	(213.382)	(217.120.738)	(52.448.628)
Inventario		337.706	853.489	298.740.938	209.784.926
Otras cuentas por pagar		(230.249)	131.071	(203.682.500)	32.216.743
Pasivo del contrato		2.141	(705.457)	1.893.968	(173.399.124)
Efectivo proveniente de/ (aplicado a) actividades operativas		781.301	(489.949)	788.479.181	(105.865.220)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Pagos de intereses y fees		(83.077)	(64.375)	(73.491.442)	(15.823.075)
Ingresos de fondos por nuevos préstamos		450.000	425.000	398.078.276	104.463.671
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		366.923	360.625	324.586.834	88.640.596
Variación neta del efectivo		1.148.224	(129.324)	1.113.066.015	(17.224.624)
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		-	-	19.465.469	8.434.717
Efectivo y equivalentes al final del período		1.281.669	81.954	1.240.014.759	28.597.848

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

Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 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 5 de noviembre 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.

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

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.

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\$ 967,5 para el 30 de septiembre 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.

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

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 nueve y tres meses terminado el 30 de septiembre 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.

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\$	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
No Corriente				
Crédito con UTE	198.893	223.783	192.428.978	180.246.017
	198.893	223.783	192.428.978	180.246.017
Corriente				
Créditos fiscales	211.383	82.880	204.513.054	66.755.696
Crédito con UTE	16.741	17.864	16.196.918	14.388.559
Anticipo a proveedores	131.687	-	127.407.173	-
Otros créditos	12.902	1.639	12.482.685	1.320.134
	372.713	102.383	360.599.830	82.464.389

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

5.3 Inventario

	US\$		AR\$	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
No Corriente				
Inmueble	18.541.296	18.720.191	17.938.703.880	15.078.177.841
Loteo	4.138.508	4.178.438	4.004.006.490	3.365.522.887
Beach club	3.644.418	3.679.581	3.525.974.415	2.963.718.516
Puente	4.256.414	4.297.481	4.118.080.545	3.461.406.071
Otros inventarios	120.108	121.267	116.204.490	97.674.506
	30.700.744	30.996.958	29.702.969.820	24.966.499.821
Corriente				
Inmueble	159.928	181.152	154.730.340	145.908.878
Loteo	37.691	43.726	36.466.043	35.219.107
Beach club	33.859	37.480	32.758.583	30.188.266
Puente	37.842	46.850	36.612.135	37.735.333
Otros inventarios	1.518	3.122	1.468.665	2.514.615
	270.838	312.330	262.035.766	251.566.199

5.4 Efectivo y equivalentes

	US\$		AR\$	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caja	18.518	6.542	17.916.165	5.269.254
Bancos	1.263.151	126.903	1.222.098.594	102.214.021
	1.281.669	133.445	1.240.014.759	107.483.275

5.5 Patrimonio

Al 30 de septiembre 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.

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

5.7 Otras cuentas por pagar

	US\$		AR\$	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Acreedores fiscales	36.249	36.313	35.070.909	29.248.306
Otras deudas	16.263	27.793	15.736.064	22.385.872
	52.512	64.106	50.806.973	51.634.178

5.8 Otros pasivos financieros

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 30 de septiembre de 2024 el saldo asciende a US\$ 8.317.305 (equivalente a AR\$ 8.046.992.588 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 período de nueve meses finalizados al 30 de septiembre 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\$ 398.078.276).

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.

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 nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, ocurrieron cuatro nuevas ventas.

Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

6.2 Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza	US\$		US\$	
	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Rubros				
Expensas	378.816	370.112	133.706	101.535
Otros honorarios y retribuciones	254.985	101.714	144.038	32.826
Gastos generales	112.846	77.435	12.762	11.958
Impuestos, tasas y contribuciones	7.057	35.891	(63.381)	8.444
Remuneraciones y cargas sociales	36.549	44.208	7.380	16.601
Deudores Incobrables	6.351	9.919	(1.585)	40.803
Gastos bancarios	3.096	3.533	804	1.368
Seguros	579	650	257	237
Depreciación	-	251	-	83
Total	800.279	643.713	233.981	213.855

Detalle de gastos por naturaleza	AR\$		AR\$	
	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Rubros				
Expensas	335.678.060	87.391.150	125.610.616	31.764.600
Otros honorarios y retribuciones	229.780.395	24.927.459	135.317.053	10.269.412
Gastos generales	95.865.341	16.831.996	11.989.310	3.740.988
Impuestos, tasas y contribuciones	6.566.339	8.476.789	(55.662.747)	2.641.653
Remuneraciones y cargas sociales	31.938.493	11.042.225	6.933.170	5.193.521
Deudores Incobrables	5.338.043	6.597.818	(1.489.034)	12.764.967
Gastos bancarios	2.701.272	893.474	755.321	427.970
Seguros	518.328	160.285	241.440	74.144
Depreciación	-	64.961	-	25.966
Total	708.386.271	156.386.157	223.695.129	66.903.221

6.3 Resultados financieros

Detalle de gastos por naturaleza	US\$		US\$	
	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Rubros				
Diferencia de cambio	185.723	(148.191)	127.846	74.074
Intereses perdidos	(692.307)	(536.454)	(242.606)	(195.644)
Intereses ganados	562	630	366	114
Total	(506.022)	(684.015)	(114.394)	(121.456)

Detalle de gastos por naturaleza	AR\$		AR\$	
	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Rubros				
Diferencia de cambio	177.962.396	(23.690.249)	120.105.416	23.173.595
Intereses perdidos	(613.799.149)	(133.809.708)	(227.917.140)	(61.206.021)
Intereses ganados	509.713	146.543	343.840	35.664
Total	(435.327.040)	(157.353.414)	(107.467.884)	(37.996.762)

El informe fechado el 5 de noviembre 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 nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

7. Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	30/09/2024		31/12/2023	
	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S
Activo				
Efectivo y equivalentes	932.195	22.387	259.457	6.649
Otros activos	17.818.547	427.919	12.663.693	324.527
Total del activo	18.750.742	450.306	12.923.150	331.176
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(1.967.282)	(47.245)	(2.431.695)	(62.316)
Impuesto diferido	(163.074.357)	(3.916.291)	(142.137.011)	(3.642.484)
Total del pasivo	(165.041.639)	(3.963.536)	(144.568.706)	(3.704.800)
Posición neta pasiva	(146.290.897)	(3.513.230)	(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\$	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Pasivo del contrato - Accionistas	595.491	595.491	576.137.543	479.638.226
Otros pasivos financieros - Consultatio	8.317.305	7.258.075	8.046.992.588	5.846.016.509
	8.912.796	7.853.566	8.623.130.131	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\$ 692.307 (equivalentes a AR\$ 613.799.149) al 30 de septiembre de 2024 y US\$ 536.454 (equivalentes a AR\$ 133.809.708) al 30 de septiembre 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.

Las Garzas Blancas S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

9. Impuesto a las ganancias

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

Concepto	US\$		AR\$	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Impuesto corriente	-	-	-	-
Impuesto Diferido	(492.462)	382.115	(454.496.028)	58.770.706
Ganancia/(Pérdida) por impuesto a las ganancias	(492.462)	382.115	(454.496.028)	58.770.706

Movimiento durante el período de las diferencias temporarias

Dólares estadounidenses

Concepto	31/12/2023	Diferencia de cambio	Cargo a resultados	30/9/2024
Inventario	(4.253.173)	401.619	(575.027)	(4.426.581)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	563.431	(186.001)	76.175	453.605
Propiedad, planta y equipo	2.319	(935)	314	1.698
Previsión deudores incobrables	44.939	3.972	6.076	54.987
Total	(3.642.484)	218.655	(492.462)	(3.916.291)

Pesos argentinos

Concepto	31/12/2023	Efecto de conversión	Cargo a resultados	30/9/2024
Inventario	(3.425.718.193)	(326.303.325)	(530.695.600)	(4.282.717.118)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	453.815.499	(85.255.551)	70.302.890	438.862.838
Propiedad, planta y equipo	1.867.839	(514.381)	289.357	1.642.815
Deudores incobrables	36.196.117	11.396.479	5.607.326	53.199.922
Total	(2.933.838.738)	(400.676.778)	(454.496.027)	(3.789.011.543)

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 nueve meses finalizado al 30 de septiembre 2024 de 6,71% (una disminución del 3,78% en el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2023).

10. Garantías

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