

LAS GARZAS

**Las Garzas Blancas S.A.**

**Estados financieros intermedios condensados**  
correspondientes al período de seis meses finalizado el  
30 de junio de 2025

**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 revisi3n sobre estados financieros intermedios condensados

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

### Introducci3n

Hemos realizado una revisi3n de los estados financieros intermedios condensados de Las Garzas Blancas S.A. que se adjuntan; dichos estados financieros intermedios condensados comprenden el estado de situaci3n financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2025, los correspondientes estados intermedios condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al per3odo de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas seleccionadas a los estados financieros intermedios condensados por el per3odo de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Direcci3n de Las Garzas Blancas S.A. es responsable por la preparaci3n y presentaci3n razonable de los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas seleccionadas, de acuerdo con Normas Internacionales de Informaci3n Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusi3n sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisi3n.

### Alcance de la revisi3n

Nuestra revisi3n fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisi3n 2410 (NIER 2410), "Revisi3n de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad" emitida por la Federaci3n Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisi3n de estados financieros intermedios consiste en la realizaci3n de indagaciones al personal de la entidad, principalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables, as3 como en la aplicaci3n de procedimientos anal3ticos y otros procedimientos de revisi3n. Una revisi3n tiene un alcance sustancialmente menor que una auditor3a realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditor3a y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditor3a. En consecuencia, no expresamos una opini3n de auditor3a.

### Conclusi3n

Basados en nuestra revisi3n, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuesti3n que nos lleve a pensar que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situaci3n financiera de Las Garzas Blancas S.A. al 30 de junio de 2025, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al per3odo de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Informaci3n 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.

5 de agosto de 2025

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



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Estado de situación financiera intermedio condensado**  
**al 30 de junio de 2025**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Activo</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Inventarios	5.3	29.014.354	29.199.211	34.701.167.384	30.045.988.119
Créditos por ventas	5.1	795.042	214.717	950.870.232	220.943.793
Otros activos	5.2	194.159	183.832	232.214.164	189.163.128
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>30.003.555</b>	<b>29.597.760</b>	<b>35.884.251.780</b>	<b>30.456.095.040</b>
<b>Activo corriente</b>					
Inventarios	5.3	926.258	1.072.486	1.107.804.568	1.103.588.094
Créditos por ventas	5.1	268.413	124.258	321.021.948	127.861.482
Otros activos	5.2	286.799	116.056	343.011.604	119.421.624
Efectivo y equivalentes	5.4	441.280	876.883	527.770.880	902.312.607
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.922.750</b>	<b>2.189.683</b>	<b>2.299.609.000</b>	<b>2.253.183.807</b>
<b>Total del activo</b>		<b>31.926.305</b>	<b>31.787.443</b>	<b>38.183.860.780</b>	<b>32.709.278.847</b>
<b>Patrimonio</b>					
	5.5				
Capital		18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	14.310.707.734	12.378.979.278
Resultados acumulados		(6.802.869)	(7.075.274)	33.253.587	(325.784.099)
<b>Total del patrimonio</b>		<b>12.038.691</b>	<b>11.766.286</b>	<b>14.398.274.436</b>	<b>12.107.508.294</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Impuesto diferido	9	4.151.964	4.239.341	4.965.748.944	4.362.281.889
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>4.151.964</b>	<b>4.239.341</b>	<b>4.965.748.944</b>	<b>4.362.281.889</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivo del contrato	5.6	6.936.399	7.258.103	8.295.933.204	7.468.587.987
Otras cuentas por pagar	5.7	66.012	55.531	78.950.352	57.141.399
Otros pasivos financieros	5.8	8.733.239	8.468.182	10.444.953.844	8.713.759.278
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>15.735.650</b>	<b>15.781.816</b>	<b>18.819.837.400</b>	<b>16.239.488.664</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>19.887.614</b>	<b>20.021.157</b>	<b>23.785.586.344</b>	<b>20.601.770.553</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>31.926.305</b>	<b>31.787.443</b>	<b>38.183.860.780</b>	<b>32.709.278.847</b>

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



El informe fechado el 5 de agosto de 2025  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Estado del resultado integral intermedio condensado**  
**por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025**  
(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	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos operativos netos	1.401.704	332.398	1.221.704	204.030	1.556.027.472	286.919.055	1.366.435.441	180.251.822
Costo de los bienes vendidos	(330.918)	(164.863)	(260.537)	(86.859)	(342.603.735)	(141.552.767)	(268.472.197)	(76.735.943)
<b>Margen bruto</b>	<b>1.070.786</b>	<b>167.535</b>	<b>961.167</b>	<b>117.171</b>	<b>1.213.423.737</b>	<b>145.366.288</b>	<b>1.097.963.244</b>	<b>103.515.879</b>
Gastos de administración y ventas	6.2 (602.897)	(566.297)	(300.274)	(269.070)	(661.799.482)	(484.691.142)	(343.523.966)	(237.712.653)
Resultados financieros	6.3 (774.159)	(391.633)	(430.381)	(46.360)	(853.731.756)	(327.859.156)	(491.634.148)	(40.956.382)
Otros resultados	7.377	(41.876)	7.377	(43.902)	8.426.917	(37.100.467)	8.426.917	(38.785.618)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(298.893)</b>	<b>(832.271)</b>	<b>237.439</b>	<b>(242.161)</b>	<b>(293.680.584)</b>	<b>(704.284.477)</b>	<b>271.232.047</b>	<b>(213.938.774)</b>
Impuesto a las ganancias	9 571.298	(98.092)	572.549	(433.403)	652.718.270	(84.003.614)	654.035.935	(362.627.710)
<b>Resultado del período</b>	<b>272.405</b>	<b>(930.363)</b>	<b>809.988</b>	<b>(675.564)</b>	<b>359.037.686</b>	<b>(788.288.091)</b>	<b>925.267.982</b>	<b>(576.566.484)</b>
Efecto de la conversión a moneda de presentación	-	-	-	-	1.931.728.456	1.141.994.888	1.447.065.541	574.194.102
<b>Resultado integral del período</b>	<b>272.405</b>	<b>(930.363)</b>	<b>809.988</b>	<b>(675.564)</b>	<b>2.290.766.142</b>	<b>353.706.797</b>	<b>2.372.333.523</b>	<b>(2.372.382)</b>

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 período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025**  
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	US\$			AR\$			
	Capital	Resultados acumulados	Patrimonio total	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>18.841.560</b>	<b>(7.258.702)</b>	<b>11.582.858</b>	<b>54.313.115</b>	<b>9.870.672.806</b>	<b>(595.572.945)</b>	<b>9.329.412.976</b>
Resultado del período	-	(930.363)	(930.363)	-	1.141.994.888	(788.288.091)	353.706.797
<b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>	<b>18.841.560</b>	<b>(8.189.065)</b>	<b>10.652.495</b>	<b>54.313.115</b>	<b>11.012.667.694</b>	<b>(1.383.861.037)</b>	<b>9.683.119.773</b>
Resultado del período	-	1.113.791	1.113.791	-	1.366.311.584	1.058.076.937	2.424.388.521
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>18.841.560</b>	<b>(7.075.274)</b>	<b>11.766.286</b>	<b>54.313.115</b>	<b>12.378.979.278</b>	<b>(325.784.099)</b>	<b>12.107.508.294</b>
Resultado del período	-	272.405	272.405	-	1.931.728.456	359.037.686	2.290.766.142
<b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>	<b>18.841.560</b>	<b>(6.802.869)</b>	<b>12.038.691</b>	<b>54.313.115</b>	<b>14.310.707.734</b>	<b>33.253.587</b>	<b>14.398.274.436</b>

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

El informe fechado el 5 de agosto de 2025  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.



**Las Garzas Blancas S.A.**

**Estado de flujos de efectivo intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(298.893)	(832.271)	(293.680.584)	(704.284.477)
<b>Ajustes</b>					
Intereses perdidos	6.3	323.928	449.701	355.743.319	385.882.009
Intereses ganados		(2.744)	-	(3.047.459)	-
<b>Variación de activos y pasivos</b>					
Cuentas comerciales por cobrar		(721.736)	(231.796)	(792.575.228)	(198.695.685)
Otros activos		(181.070)	(51.416)	(198.842.231)	(44.073.829)
Inventarios		331.085	170.192	363.581.378	145.888.695
Otras cuentas por pagar		494.840	(9.896)	543.409.121	(8.482.858)
Pasivo del contrato		(321.704)	52.056	(353.279.622)	44.622.438
Impuesto a las ganancias pagado		(438)	-	(480.990)	-
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>(376.732)</b>	<b>(453.430)</b>	<b>(379.172.296)</b>	<b>(379.143.707)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>					
Pagos de intereses y fees		(38.871)	(53.964)	(42.686.234)	(46.257.977)
Desembolso / Ingreso de fondos por nuevos préstamos		(20.000)	450.000	(21.963.023)	385.740.298
<b>Efectivo (aplicado a) / proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>(58.871)</b>	<b>396.036</b>	<b>(64.649.257)</b>	<b>339.482.321</b>
<b>Variación neta del efectivo</b>		<b>(435.603)</b>	<b>(57.394)</b>	<b>(443.821.553)</b>	<b>(39.661.386)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<b>876.883</b>	<b>133.445</b>	<b>902.312.607</b>	<b>107.483.275</b>
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	69.279.826	1.308.470
<b>Efectivo y equivalentes al final del período</b>		<b>441.280</b>	<b>76.051</b>	<b>527.770.880</b>	<b>69.130.359</b>

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 seis meses finalizado el 30 de junio 2025

### 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 agosto de 2025, 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 2025.

### 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 2024.

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).

#### 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 informe fechado el 5 de agosto de 2025  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.



## Las Garzas Blancas S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025

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\$ 1.196 para el 30 de junio 2025, y tipo de cambio comprador para los activos y pasivos AR\$ 1.029 para el 31 de diciembre de 2024) 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.

#### 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 2024.

#### 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

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 meses terminado el 30 de junio de 2025, 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.



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025**

**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\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Corriente</b>				
Créditos fiscales	148.829	37.138	177.999.484	38.215.002
Crédito con UTE	17.627	15.820	21.081.892	16.278.780
Otros créditos	120.343	63.098	143.930.228	64.927.842
	<b>286.799</b>	<b>116.056</b>	<b>343.011.604</b>	<b>119.421.624</b>

	US\$		AR\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>No Corriente</b>				
Crédito con UTE	194.159	183.832	232.214.164	189.163.128
	<b>194.159</b>	<b>183.832</b>	<b>232.214.164</b>	<b>189.163.128</b>

**5.3 Inventario**

	US\$		AR\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Corriente</b>				
Desarrollo Las Garzas	926.258	1.072.486	1.107.804.568	1.103.588.094
	<b>926.258</b>	<b>1.072.486</b>	<b>1.107.804.568</b>	<b>1.103.588.094</b>

	US\$		AR\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>No Corriente</b>				
Tierras	15.214.496	15.214.496	18.196.537.216	15.655.716.384
Desarrollo Las Garzas	13.799.858	13.984.715	16.504.630.168	14.390.271.735
	<b>29.014.354</b>	<b>29.199.211</b>	<b>34.701.167.384</b>	<b>30.045.988.119</b>

**5.4 Efectivo y equivalentes**

	US\$		AR\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caja	19.150	17.853	22.903.400	18.370.737
Bancos	422.130	859.030	504.867.480	883.941.870
	<b>441.280</b>	<b>876.883</b>	<b>527.770.880</b>	<b>902.312.607</b>

**5.5 Patrimonio**

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, 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:

El informe fechado el 5 de agosto de 2025  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025**

- 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\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Acreedores fiscales	35.448	16.504	42.395.808	16.982.616
Otras deudas	30.564	39.027	36.554.544	40.158.783
	<b>66.012</b>	<b>55.531</b>	<b>78.950.352</b>	<b>57.141.399</b>

**5.8 Otros pasivos financieros**

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 30 de junio de 2025 el saldo asciende a US\$ 8.733.239 (equivalente a AR\$ 10.444.953.844 el cual se compone por la línea de crédito más los intereses que son capitalizables. La tasa de interés es equivalente a la tasa SOFR para un plazo de 90 días, adicionándole un interés fijo de 3% anual.

En el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2025 no se percibieron ingresos de fondos asociados a la línea de crédito antes mencionada. Sin embargo, se realizaron pagos por un total de US\$ 20.000 (equivalente a AR\$ 21.963.023).

El plazo máximo de devolución de las sumas adeudadas será el día 31 de diciembre de 2025. 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 seis meses finalizado al 30 de junio de 2025 se reconocieron ingresos por la entrega de tres lotes y ocurrieron dos nuevas ventas.

El informe fechado el 5 de agosto de 2025  
 se extiende en documento adjunto  
 Deloitte S.C.



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025**

**Nota 6.2 - Gastos de administración y ventas**

Detalle de gastos por naturaleza	US\$		US\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
<b>Rubros</b>				
Expensas	258.351	245.110	128.605	121.774
Otros honorarios y retribuciones	194.466	110.947	104.231	43.277
Gastos generales	27.223	72.065	16.085	5.071
Impuestos, tasas y contribuciones	88.106	98.457	36.818	78.918
Remuneraciones y cargas sociales	29.336	29.168	14.625	14.632
Alquileres	500	-	500	-
Deudores Incobrables	3.026	7.936	(1.040)	4.431
Gastos bancarios	1.461	2.292	716	789
Seguros	428	322	184	178
<b>Total</b>	<b>602.897</b>	<b>566.297</b>	<b>300.724</b>	<b>269.070</b>

Detalle de gastos por naturaleza	AR\$		AR\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
<b>Rubros</b>				
Expensas	283.568.502	210.067.444	146.908.459	107.582.435
Otros honorarios y retribuciones	214.109.014	94.463.342	119.065.476	38.233.783
Gastos generales	30.105.800	60.148.525	18.374.267	4.480.666
Impuestos, tasas y contribuciones	96.079.142	85.956.592	42.058.052	69.720.695
Remuneraciones y cargas sociales	32.201.411	25.005.323	16.706.476	12.926.331
Alquileres	571.162	-	571.162	-
Deudores Incobrables	3.094.657	6.827.077	(1.188.016)	3.914.907
Gastos bancarios	1.602.604	1.945.951	817.904	696.978
Seguros	467.190	276.888	210.187	156.858
<b>Total</b>	<b>661.799.482</b>	<b>484.691.142</b>	<b>343.523.966</b>	<b>237.712.653</b>

**Nota 6.3 - Resultados financieros**

Rubros	US\$		US\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Diferencia de cambio	(452.975)	57.877	(268.687)	185.934
Intereses perdidos	(323.928)	(449.701)	(163.460)	(232.429)
Intereses ganados	2.744	191	1.766	135
<b>Total</b>	<b>(774.159)</b>	<b>(391.633)</b>	<b>(430.381)</b>	<b>(46.360)</b>

Rubros	AR\$		AR\$	
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Diferencia de cambio	(501.035.896)	57.856.980	(306.927.361)	164.264.901
Intereses perdidos	(355.743.319)	(385.882.009)	(186.724.130)	(205.341.770)
Intereses ganados	3.047.459	165.873	2.017.343	120.487
<b>Total</b>	<b>(853.731.756)</b>	<b>(327.859.156)</b>	<b>(491.634.148)</b>	<b>(40.956.382)</b>

El informe fechado el 5 de agosto de 2025  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025**

**7. Posición en moneda extranjera**

Cuenta principal	30/06/2025		31/12/2024	
	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S
<b>Activo</b>				
Efectivo y equivalentes	792.621	20.042	794.907	18.039
Otros activos	16.841.872	425.859	12.573.352	285.330
<b>Total del activo</b>	<b>17.634.493</b>	<b>445.901</b>	<b>13.368.259</b>	<b>303.369</b>
<b>Pasivo</b>				
Otras cuentas por pagar	(2.406.733)	(60.856)	(1.775.816)	(40.299)
Impuesto diferido	(164.201.872)	(4.151.964)	(186.810.801)	(4.239.341)
<b>Total del pasivo</b>	<b>(166.608.605)</b>	<b>(4.212.820)</b>	<b>(188.586.617)</b>	<b>(4.279.640)</b>
<b>Posición neta pasiva</b>	<b>(148.974.112)</b>	<b>(3.766.919)</b>	<b>(175.218.358)</b>	<b>(3.976.271)</b>

**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\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Pasivo del contrato - Accionistas	595.491	595.491	712.207.236	612.760.239
Otros pasivos financieros - Consultatio	8.733.239	8.468.182	10.444.953.844	8.713.759.278
	<b>9.328.730</b>	<b>9.063.673</b>	<b>11.157.161.080</b>	<b>9.326.519.517</b>

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\$ 323.928 (equivalentes a AR\$ 355.743.319) al 30 de junio 2025 y US\$ 449.701 (equivalentes a AR\$ 385.882.009) al 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.



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025**

**9. Impuesto a las ganancias**

**Saldos por impuesto diferido**

Concepto	US\$		AR\$	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Activo por impuesto diferido	56.764	258.904	67.889.744	266.412.216
Pasivo por impuesto diferido	(4.208.728)	(4.498.245)	(5.033.638.688)	(4.628.694.105)
<b>Pasivo neto</b>	<b>(4.151.964)</b>	<b>(4.239.341)</b>	<b>(4.965.748.944)</b>	<b>(4.362.281.889)</b>

Movimiento durante el período de las diferencias temporarias

**Dólares estadounidenses**

Concepto	Diferencia de cambio		Cargo a resultados	30/06/2025
	31/12/2024			
Inventarios	(4.498.245)	(622.744)	912.261	(4.208.728)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	202.846	131.981	(334.827)	-
Propiedad, planta y equipo	1.433	164	(214)	1.383
Previsión deudores incobrables	54.625	6.240	(5.484)	55.381
<b>Total</b>	<b>(4.239.341)</b>	<b>(484.359)</b>	<b>571.736</b>	<b>(4.151.964)</b>

**Pesos argentinos**

Concepto	Efecto de conversión		Cargo a resultados	30/06/2025
	31/12/2024			
Inventarios	(4.628.694.105)	(1.098.015.020)	693.070.437	(5.033.638.688)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	208.728.534	(177.474.886)	(31.253.648)	-
Propiedad, planta y equipo	1.474.557	400.303	(220.792)	1.654.068
Deudores incobrables	56.209.125	18.442.937	(8.416.386)	66.235.676
<b>Total</b>	<b>(4.362.281.889)</b>	<b>(1.256.646.666)</b>	<b>653.179.611</b>	<b>(4.965.748.944)</b>

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

Concepto	US\$		AR\$	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Impuesto Diferido	571.736	(98.092)	653.179.611	(84.003.614)
Impuesto corriente	(438)	-	(461.341)	-
<b>Ganancia/(Pérdida) por impuesto a las ganancias</b>	<b>571.298</b>	<b>(98.092)</b>	<b>652.718.270</b>	<b>(84.003.614)</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 seis meses finalizado al 30 de junio 2025 de 10,3% (un aumento del 2,5% en el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2024).



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025**

**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 al 30 de junio de 2025.

**11. Hechos posteriores**

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

