

LAS GARZAS

**Las Garzas Blancas S.A.**

**Estados financieros intermedios condensados**  
correspondientes al período de tres meses finalizado el  
31 de marzo de 2026

**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 Limitada Independiente

A los Señores Directores y Accionistas de  
LAS GARZAS BLANCAS SA  
Presente

### *Informe sobre los estados financieros*

Hemos revisado los Estados Financieros Intermedios Condensados adjuntos de LAS GARZAS BLANCAS SA ("la Sociedad"), que comprenden el Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado al 31 de marzo de 2026, el Estado del Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Condensado y el Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicables a Estados Financieros Intermedios (NIC 34).

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, son parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos Estados Financieros.

### *Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros*

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros Intermedios Condensados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado, para que dichos estados financieros no incluyan distorsiones significativas originadas en errores o irregularidades; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias.

### *Responsabilidad del profesional ejerciente*

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros Intermedios Condensados adjuntos.

Hemos realizado nuestra revisión de conformidad con Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia desempeñada 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 con el personal de la entidad, básicamente con aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión de estados financieros de conformidad con la NIER 2410 es un encargo de seguridad limitada. El profesional ejerciente aplica procedimientos que consisten principalmente en la realización de indagaciones ante la dirección y, en su caso, ante otros dentro de la entidad y en la aplicación de procedimientos analíticos y valora la evidencia obtenida.

Los procedimientos aplicados en una revisión son sustancialmente inferiores a los que se aplican en una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

### **Conclusión**

Basándonos en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los Estados Financieros Intermedios Condensados no presentan razonable, en todos los aspectos materiales la situación financiera intermedia condensada de la sociedad al 31 de marzo de 2026, así como sus resultados, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al periodo de tres meses finalizado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **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 los 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.

Montevideo, Uruguay  
08 de Mayo de 2026

Cra. Victoria Buzetta  
CJPPU 66.795



**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Estado de situación financiera intermedio condensado**  
**al 31 de marzo de 2026**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
<b>Activo</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Inventarios	5.3	28.677.908	28.837.458	39.374.767.684	41.698.964.268
Créditos por ventas	5.1	674.144	703.579	925.599.712	1.017.375.234
Otros activos	5.2	178.291	187.547	244.793.543	271.192.962
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>29.530.343</b>	<b>29.728.584</b>	<b>40.545.160.939</b>	<b>42.987.532.464</b>
<b>Activo corriente</b>					
Inventarios	5.3	454.525	454.525	624.062.825	657.243.150
Créditos por ventas	5.1	225.903	249.528	310.164.819	360.817.488
Otros activos	5.2	335.610	177.461	460.792.530	256.608.606
Inversiones en activos financieros	5.4	-	64.962	-	93.935.052
Efectivo y equivalentes	5.5	138.153	383.209	189.684.069	554.120.214
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.154.191</b>	<b>1.329.685</b>	<b>1.584.704.243</b>	<b>1.922.724.510</b>
<b>Total del activo</b>		<b>30.684.534</b>	<b>31.058.269</b>	<b>42.129.865.182</b>	<b>44.910.256.974</b>
<b>Patrimonio</b>					
Capital	5.6	18.841.560	18.841.560	54.313.115	54.313.115
Reservas		-	-	16.413.291.510	17.299.114.884
Resultados acumulados		(6.996.043)	(6.430.295)	(203.709.784)	593.261.191
<b>Total del patrimonio</b>		<b>11.845.517</b>	<b>12.411.265</b>	<b>16.263.894.841</b>	<b>17.946.689.190</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Impuesto diferido	9	3.931.175	3.738.679	5.397.503.275	5.406.129.834
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>3.931.175</b>	<b>3.738.679</b>	<b>5.397.503.275</b>	<b>5.406.129.834</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivo del contrato	5.7	5.324.292	5.539.058	7.310.252.916	8.009.477.868
Otras cuentas por pagar	5.8	56.948	86.106	78.189.604	124.509.276
Otros pasivos financieros	5.9	9.526.602	9.283.161	13.080.024.546	13.423.450.806
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>14.907.842</b>	<b>14.908.325</b>	<b>20.468.467.066</b>	<b>21.557.437.950</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>18.839.017</b>	<b>18.647.004</b>	<b>25.865.970.341</b>	<b>26.963.567.784</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>30.684.534</b>	<b>31.058.269</b>	<b>42.129.865.182</b>	<b>44.910.256.974</b>

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**  
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		Periodo de tres meses finalizado el		Periodo de tres meses finalizado el	
		31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos operativos netos		315.724	180.000	444.761.385	189.592.031
Costo de los bienes vendidos		(159.466)	(70.381)	(224.640.252)	(74.131.538)
<b>Margen bruto</b>		<b>156.258</b>	<b>109.619</b>	<b>220.121.133</b>	<b>115.460.493</b>
Gastos de administración y ventas	6.2	(355.284)	(302.173)	(500.489.682)	(318.275.516)
Resultados financieros	6.3	(42.779)	(343.778)	(60.262.910)	(362.100.768)
Otros resultados		288	-	405.707	-
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>(241.517)</b>	<b>(536.332)</b>	<b>(340.225.752)</b>	<b>(564.915.791)</b>
Impuesto a las ganancias	9	(324.231)	(1.251)	(456.745.223)	(1.317.665)
<b>Resultado del período</b>		<b>(565.748)</b>	<b>(537.583)</b>	<b>(796.970.975)</b>	<b>(566.233.456)</b>
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	(885.823.374)	484.666.075
<b>Resultado integral del período</b>		<b>(565.748)</b>	<b>(537.583)</b>	<b>(1.682.794.349)</b>	<b>(81.567.381)</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 periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**  
(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 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 ejercicio	-	(537.583)	(537.583)	-	484.666.075	(566.233.456)	(81.567.381)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2025</b>	<b>18.841.560</b>	<b>(7.612.857)</b>	<b>11.228.703</b>	<b>54.313.115</b>	<b>12.863.645.353</b>	<b>(892.017.555)</b>	<b>12.025.940.913</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>18.841.560</b>	<b>(6.430.295)</b>	<b>12.411.265</b>	<b>54.313.115</b>	<b>17.299.114.884</b>	<b>593.261.191</b>	<b>17.946.689.190</b>
Resultado del período	-	(565.748)	(565.748)	-	(885.823.374)	(796.970.975)	(1.682.794.349)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2026</b>	<b>18.841.560</b>	<b>(6.996.043)</b>	<b>11.845.517</b>	<b>54.313.115</b>	<b>16.413.291.510</b>	<b>(203.709.784)</b>	<b>16.263.894.841</b>

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(241.517)	(536.332)	(340.225.752)	(564.915.791)
<b>Ajustes</b>					
Intereses perdidos	6.3	163.002	160.468	229.621.427	169.019.189
Intereses ganados		(1.689)	(978)	(2.379.300)	(1.030.116)
<b>Variación de activos y pasivos</b>					
Cuentas comerciales por cobrar		54.749	(114.141)	77.125.087	(120.223.467)
Otros activos		(148.893)	(208.329)	(209.746.034)	(219.430.657)
Inventarios		159.550	70.464	224.758.584	74.218.961
Otras cuentas por pagar		(160.893)	185.191	(226.650.472)	195.059.655
Pasivo del contrato		(214.766)	45.000	(302.541.535)	47.398.008
Impuesto a las ganancias pagado		-	(438)	-	(461.341)
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>(390.457)</b>	<b>(399.095)</b>	<b>(550.037.995)</b>	<b>(420.365.559)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>					
Compras de inversiones en activos financieros		-	(19.256)	-	(20.282.282)
Ventas de inversiones en activos financieros		64.923	-	91.457.233	-
Resultado de inversiones en activos financieros		38	(20.000)	53.531	(21.065.781)
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de / (aplicado a) actividades de inversión</b>		<b>64.961</b>	<b>(39.256)</b>	<b>91.510.764</b>	<b>(41.348.063)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>					
Pagos de intereses y fees		(19.560)	-	(27.554.233)	-
Ingresos de fondos por nuevos préstamos		100.000	-	140.870.313	-
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>80.440</b>	<b>-</b>	<b>113.316.080</b>	<b>-</b>
<b>Variación neta del efectivo</b>		<b>(245.056)</b>	<b>(438.351)</b>	<b>(345.211.151)</b>	<b>(461.713.622)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del período</b>		<b>383.209</b>	<b>876.883</b>	<b>554.120.214</b>	<b>902.312.607</b>
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	(19.224.994)	29.068.787
<b>Efectivo y equivalentes al final del período</b>		<b>138.153</b>	<b>438.532</b>	<b>189.684.069</b>	<b>469.667.772</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 periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

#### 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 mayo de 2026, 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 2026.

#### 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 2025.

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 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:

## Las Garzas Blancas S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios condensados

### correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

- 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\$ 1.373 para el 31 de marzo de 2026, y tipo de cambio comprador para los activos y pasivos AR\$ 1.446 para el 31 de diciembre de 2025) 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 2025.

#### 3.5 Uso de estimaciones contables

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

#### 3.6 Cambios en políticas contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como en la determinación del resultado del periodo son similares con los criterios aplicados en los períodos anteriores y el ejercicio 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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2026, 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.

**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**

**5.2 Otros activos**

	US\$		AR\$	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
<b>No Corriente</b>				
Crédito con UTE	178.291	187.547	244.793.543	271.192.962
<b>Total</b>	<b>178.291</b>	<b>187.547</b>	<b>244.793.543</b>	<b>271.192.962</b>
<b>Corriente</b>				
Créditos fiscales	39.033	39.957	53.592.309	57.777.822
Crédito con UTE	19.810	17.856	27.199.130	25.819.776
Gastos a devengar	145.145	-	199.284.085	-
Otros créditos	131.622	119.648	180.717.006	173.011.008
<b>Total</b>	<b>335.610</b>	<b>177.461</b>	<b>460.792.530</b>	<b>256.608.606</b>

**5.3 Inventario**

	US\$		AR\$	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
<b>No Corriente</b>				
Desarrollo Las Garzas	28.677.908	28.837.458	39.374.767.684	41.698.964.268
<b>Total</b>	<b>28.677.908</b>	<b>28.837.458</b>	<b>39.374.767.684</b>	<b>41.698.964.268</b>
<b>Corriente</b>				
Desarrollo Las Garzas	454.525	454.525	624.062.825	657.243.150
<b>Total</b>	<b>454.525</b>	<b>454.525</b>	<b>624.062.825</b>	<b>657.243.150</b>

**5.4 Inversiones en activos financieros**

	US\$		AR\$	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Valores representativos de deuda	-	64.962	-	93.935.052
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>64.962</b>	<b>-</b>	<b>93.935.052</b>

**5.5 Efectivo y equivalentes**

	US\$		AR\$	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caja	18.859	19.315	25.893.407	27.929.490
Bancos	119.294	363.894	163.790.662	526.190.724
<b>Total</b>	<b>138.153</b>	<b>383.209</b>	<b>189.684.069</b>	<b>554.120.214</b>

**5.6 Patrimonio**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, 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

**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**

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.

**5.7 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.

**5.8 Otras cuentas por pagar**

	US\$		AR\$	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Acreedores fiscales	9.084	13.178	12.472.332	19.055.388
Otras deudas	47.864	72.928	65.717.272	105.453.888
<b>Total</b>	<b>56.948</b>	<b>86.106</b>	<b>78.189.604</b>	<b>124.509.276</b>

**5.9 Otros pasivos financieros**

El saldo corresponde a una línea de crédito con Consultatio S.A. Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el saldo asciende a US\$ 9.526.602 (equivalente a AR\$ 13.080.024.546) y US\$ 9.283.161 (equivalente a AR\$ 13.423.450.806) respectivamente, 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 periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2026 se percibieron ingresos de fondos asociados a la línea de crédito antes mencionada por un total de US\$ 100.000 (equivalente a AR\$ 137.300.000).

El plazo máximo de devolución de las sumas adeudadas será el día 31 de diciembre de 2026. 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 periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2026 se reconocieron ingresos por la entrega de dos lotes

**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**

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

**Detalle de gastos por naturaleza**

	US\$	
	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2026	31/03/2025
Expensas	145.145	129.746
Otros honorarios y retribuciones	8.523	44.533
Gastos generales	113.236	74.793
Impuestos, tasas y contribuciones	52.157	33.335
Remuneraciones y cargas sociales	14.758	14.711
Alquileres	14.255	-
Deudores Incobrables	4.774	4.066
Gastos bancarios	2.189	745
Seguros	247	244
<b>Total</b>	<b>355.284</b>	<b>302.173</b>

**Detalle de gastos por naturaleza**

	AR\$	
	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2026	31/03/2025
Expensas	204.466.215	136.660.043
Otros honorarios y retribuciones	12.006.377	46.906.121
Gastos generales	159.515.907	78.778.649
Impuestos, tasas y contribuciones	73.473.729	35.111.391
Remuneraciones y cargas sociales	20.789.641	15.494.936
Alquileres	20.081.063	-
Deudores Incobrables	6.725.149	4.282.673
Gastos bancarios	3.083.651	784.700
Seguros	347.950	257.003
<b>Total</b>	<b>500.489.682</b>	<b>318.275.516</b>

**Nota 6.3 - Resultados financieros**

	US\$	
	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2026	31/03/2025
Diferencia de cambio	118.496	(184.288)
Intereses perdidos	(163.002)	(160.468)
Intereses ganados	1.689	978
Resultado de inversiones en activos financieros	38	-
<b>Total</b>	<b>(42.779)</b>	<b>(343.778)</b>

	AR\$	
	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2026	31/03/2025
Diferencia de cambio	166.925.686	(194.111.695)
Intereses perdidos	(229.621.427)	(169.019.189)
Intereses ganados	2.379.300	1.030.116
Resultado de inversiones en activos financieros	53.531	-
<b>Total</b>	<b>(60.262.910)</b>	<b>(362.100.768)</b>

**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**

**7. Posición en moneda extranjera**

Cuenta principal	31/03/2026		31/12/2025	
	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S
<b>Activo</b>				
Efectivo y equivalentes	764.991	18.898	756.380	19.374
Otros activos	12.291.104	303.634	12.663.026	324.352
<b>Total del activo</b>	<b>13.056.095</b>	<b>322.532</b>	<b>13.419.406</b>	<b>343.726</b>
<b>Pasivo</b>				
Otras cuentas por pagar	(1.108.019)	(27.372)	(1.827.236)	(46.803)
Impuesto diferido	(159.133.964)	(3.931.175)	(145.961.767)	(3.738.679)
<b>Total del pasivo</b>	<b>(160.241.983)</b>	<b>(3.958.547)</b>	<b>(147.789.003)</b>	<b>(3.785.482)</b>
<b>Posición neta pasiva</b>	<b>(147.185.888)</b>	<b>(3.636.015)</b>	<b>(134.369.597)</b>	<b>(3.441.756)</b>

**8. Saldos 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\$	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Anticipos de clientes - Accionistas	595.491	595.491	817.609.143	861.079.986
Otros pasivos financieros - Consultatio	9.526.602	9.283.161	13.080.024.546	13.423.450.806
<b>Total</b>	<b>10.122.093</b>	<b>9.878.652</b>	<b>13.897.633.689</b>	<b>14.284.530.792</b>

Dentro de resultados financieros en el estado de resultados intermedio se incluyen intereses perdidos asociados al pasivo financiero detallado en la Nota 5.9 por un total de US\$ 163.002 (equivalentes a AR\$ 223.801.073) al 31 de marzo de 2026 y US\$ 160.468 (equivalentes a AR\$ 169.019.189) al 31 de marzo de 2025.

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**

**Saldos por impuesto diferido**

	US\$		AR\$	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Activo por impuesto diferido	118.787	217.033	163.094.551	313.829.718
Pasivo por impuesto diferido	(4.049.962)	(3.955.712)	(5.560.597.826)	(5.719.959.552)
<b>Pasivo neto</b>	<b>(3.931.175)</b>	<b>(3.738.679)</b>	<b>(5.397.503.275)</b>	<b>(5.406.129.834)</b>

**Las Garzas Blancas S.A.**  
**Notas a los estados financieros intermedios condensados**  
**correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026**

**Movimiento durante el periodo de las diferencias temporarias**

**Dólares estadounidenses**

	<b>31/12/2025</b>	<b>Diferencia de cambio</b>	<b>Cargo a resultados</b>	<b>31/03/2026</b>
Inventarios	(3.955.712)	140.619	(234.869)	(4.049.962)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	142.927	(6.250)	(71.091)	65.586
Propiedad, planta y equipo	1.388	(49)	(1.192)	147
Previsión deudores incobrables	72.718	(2.585)	(17.079)	53.054
<b>Total</b>	<b>(3.738.679)</b>	<b>131.735</b>	<b>(324.231)</b>	<b>(3.931.175)</b>

**Pesos argentinos**

	<b>31/12/2025</b>	<b>Efecto de conversión</b>	<b>Cargo a resultados</b>	<b>31/03/2026</b>
Inventarios	(5.719.959.552)	642.621.337	(483.259.611)	(5.560.597.826)
Pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	206.672.442	(134.083.904)	17.461.040	90.049.578
Propiedad, planta y equipo	2.007.048	(1.974.786)	169.569	201.831
Deudores incobrables	105.150.228	(41.190.865)	8.883.779	72.843.142
<b>Total</b>	<b>(5.406.129.834)</b>	<b>465.371.782</b>	<b>(456.745.223)</b>	<b>(5.397.503.275)</b>

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

	<b>US\$</b>		<b>AR\$</b>	
	<b>31/03/2026</b>	<b>31/03/2025</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>31/03/2025</b>
Impuesto Diferido	(324.231)	(813)	(456.745.223)	(856.324)
Impuesto corriente	-	(438)	-	(461.341)
<b>Pérdida por impuesto a las ganancias</b>	<b>(324.231)</b>	<b>(1.251)</b>	<b>(456.745.223)</b>	<b>(1.317.665)</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 un aumento en el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2026 de 3,7% (una disminución del 4,4% en el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2025).

**10. Garantías**

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de terceros ni posee gravámenes sobre sus activos durante el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2026.

**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.