

CONSULTATIO ARGENTINA S.A.U.

**Estados contables intermedios correspondientes
al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021
presentados en forma comparativa**

Informe de revisión de los auditores independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Índice

Carátula
Estado de situación patrimonial
Estado de resultados
Estado de evolución del patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo
Notas
Anexos
Informe de revisión de los auditores independientes
Informe de la Comisión Fiscalizadora

Avda. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector "B" - Ciudad de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad:	Desarrollo de emprendimientos inmobiliarios.
Fecha de constitución de la Sociedad:	14 de diciembre de 2016
Fecha de inscripción del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	15 de marzo de 2017, bajo el número 4.964 del Libro N° 83 de Sociedades por Acciones
Fecha de inscripción de la última modificación del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	17 de septiembre de 2018, bajo el número 17.324 del Libro N° 91 de Sociedades por Acciones
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:	1.908.295
Fecha de finalización del contrato social:	13 de diciembre de 2115
Denominación de la Sociedad controlante:	Consultatio S.A.
Domicilio legal de la Sociedad controlante:	Avda. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector "B" - Ciudad de Buenos Aires
Actividad principal de la Sociedad controlante:	Desarrollo de emprendimientos inmobiliarios.
Participación de la Sociedad controlante sobre el capital social y en los votos	100%

**Ejercicio económico N° 6
iniciado el 1° de enero de 2021**

Estados contables intermedios al 31 de marzo de 2021
[en pesos]

Composición del Capital Social
[Nota 6]

Acciones	31/03/2021	31/12/2020
Suscriptas, integradas e inscriptas: 1.233.334.498 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción.	1.233.334.498	1.233.334.498
Suscriptas e integradas: 22.100.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción.	22.100.000	22.100.000

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea - Nota 2.b) - Ver Nota 3.d

	Notas	31/03/2021	31/12/2020
Activo			
Activo corriente			
Caja y Bancos	4.a	536.728.120	269.837.066
Inversiones transitorias	Anexo I	692.467.095	1.214.729.360
Inventarios	4.c	8.583.962.072	8.214.988.789
Otros créditos	4.b	847.842.710	1.101.462.888
Total del activo corriente		10.660.999.997	10.801.018.103
Activo no corriente			
Inventarios	4.c	1.946.669.085	2.299.031.646
Otros créditos	4.b	388.961.407	34.237.436
Total del activo no corriente		2.335.630.492	2.333.269.082
Total del activo		12.996.630.489	13.134.287.185
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	4.d	222.220.291	405.317.389
Cargas fiscales	4.e	4.273.442	1.825.669
Anticipos de clientes	4.f	7.224.076.289	7.026.886.155
Otras deudas	4.g	29.662.315	21.446.375
Total del pasivo corriente		7.480.232.337	7.455.475.588
Pasivo no corriente			
Anticipos de clientes	4.f	343.436.637	164.811.641
Pasivo por impuesto diferido	5.	511.321.436	375.620.569
Total del pasivo no corriente		854.758.073	540.432.210
Total del pasivo		8.334.990.410	7.995.907.798
Participación minoritaria		971.999.689	1.330.425.046
Patrimonio neto		3.689.640.390	3.807.954.341
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto		12.996.630.489	13.134.287.185

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables intermedios.

El informe sobre los estados contables intermedios
 fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (U.C.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de resultados correspondiente al periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2021, presentado en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea - Nota 2.b) - Ver Nota 3.d

	Notas	31/03/2021	31/03/2020
Gastos de administración	Anexo II	(15.172.284)	(20.536.915)
Gastos de comercialización	Anexo II	(9.107.007)	(89.917)
Otros ingresos y egresos netos	4.h	(35.554.643)	(83.042)
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM		61.758.119	26.562.327
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria		1.924.185	5.852.453
Resultado de participación minoritaria		14.262.731	(3.152.595)
Impuesto a las ganancias	5.	(135.700.867)	(117.381.834)
Resultado neto del periodo		(119.513.951)	(114.681.976)

Las notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables intermedios.

El informe sobre los estados contables intermedios
 fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (U.C.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentado en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea - Nota 2.b)

	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados			31/03/2021	31/03/2020
	Capital social	Ajuste de capital	Aportes irrevocables	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total	Total
Saldos al inicio del ejercicio	1.255.434.498	2.575.560.461	19.229.930	300.693	5.713.159	(48.284.400)	3.807.954.341	3.837.008.811
Aportes irrevocables ad-referéndum del Directorio	-	-	1.200.000	-	-	-	1.200.000	-
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	(119.513.951)	(119.513.951)	(114.681.976)
Saldos al cierre del periodo	1.255.434.498	2.575.560.461	20.429.930	300.693	5.713.159	(167.798.351)	3.689.640.390	3.722.326.835

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables intermedios.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de flujos de efectivo correspondiente al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentado en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea - Nota 2.b) - Ver Nota 3.d

	31/03/2021	31/03/2020
<u>Variaciones del efectivo</u> (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	269.837.066	184.162.758
Efectivo al cierre del periodo	536.728.120	191.846.526
Aumento de efectivo	266.891.054	7.683.768
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
<u>Actividades operativas</u>		
Resultado neto del periodo	(119.513.951)	(114.681.976)
Impuesto a las ganancias	135.700.867	117.381.834
Participación minoritaria	(14.262.731)	3.152.595
<u>Variaciones netas en el capital de trabajo</u>		
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(101.103.793)	38.177.340
(Aumento) de inventarios	(360.773.348)	(581.954.003)
Aumento de cargas fiscales	2.447.773	7.037.110
(Disminución) de deudas comerciales	(183.097.098)	(112.205.587)
Aumento de anticipos de clientes	375.815.130	410.524.919
Aumento de otras deudas	8.215.940	10.452.250
Fujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas	(256.571.211)	(222.115.518)
<u>Actividades de inversión:</u>		
Rescates netos de inversiones transitorias	522.262.265	229.799.286
Fujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	522.262.265	229.799.286
<u>Actividades de financiación:</u>		
Aportes netos de los propietarios	1.200.000	-
Fujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	1.200.000	-
Aumento de efectivo	266.891.054	7.683.768

(1) Conformado por el rubro "Caja y bancos".

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables intermedios.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea - Nota 2.b)

1. Constitución de la Sociedad – Objeto social

Con fecha 14 de diciembre de 2016 se constituyó Consultatio Argentina S.A.U. ("la Sociedad").

La Sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el exterior al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. A tal fin, dentro de su objeto social, podrá realizar actividades de compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento de propiedades inmuebles, todas las operaciones sobre inmuebles que autoricen las leyes comprendidas en las disposiciones de propiedad horizontal, el fraccionamiento y posterior loteo de parcelas destinadas a la vivienda, urbanización, conjuntos inmobiliarios, clubes de campo, explotaciones agrícolas o ganaderas y parques industriales, bajo cualquier modalidad jurídica nominada o innominada, con las finalidades y/o destinos que, con sujeción a las normativa vigente, se estimare en cada caso más conveniente, tales como a título meramente enunciativo, viviendas, oficinas comerciales y/o profesionales, locales comerciales y/o centros de comercialización a cualquier escala, explotación de establecimientos hoteleros, apart-hoteles, hosterías, tiempos compartidos, shopping centers, galerías comerciales, garajes, cocheras, playas de estacionamiento, loteos, countries, barrios cerrados, centros deportivos, recreativos, turísticos y/o de esparcimiento.

La Sociedad fue inscripta con fecha 15 de marzo de 2017 bajo el número 4.964 del Libro 83 de Sociedades por Acciones del Registro Público de Comercio que lleva la Inspección General de Justicia (IGJ).

2. Bases de preparación de la información

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables intermedios correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Con fines comparativos, los presentes estados contables intermedios incluyen cifras patrimoniales al 31 de diciembre de 2020 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020. Dichas cifras han sido reexpresadas, en moneda de cierre del presente periodo, de acuerdo con lo señalado más abajo, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

b) Información contable ajustada por inflación

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales, entre ellos, la Inspección General de Justicia (IGJ) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 10/18 de IGJ, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18 (modificada por la Resolución JG 553/19), aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables intermedios han sido preparados en moneda homogénea del 31 de marzo de 2021, reconociendo los efectos de la inflación desde la fecha de inicio de sus operaciones.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 (modificada por la Resolución JG 553/19) de la FACPCE, se han aplicado, de corresponder, coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación ha sido del 12,95% y 7,80% para los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020, respectivamente y 42,65% para el periodo interanual de doce meses comprendido entre el 31 de marzo de 2020 y 2021. En cuanto a la inflación del ejercicio 2020, la misma totalizó 36,14%.

La mencionada Resolución JG N° 539/18 (modificada por la Resolución JG 553/19) de la FACPCE admite la utilización de una serie de simplificaciones de las cuales el Directorio de la Sociedad ha optado por considerar las siguientes:

- i. La determinación y presentación de los resultados financieros netos y por tenencia, incluido el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) en una sola línea, de acuerdo con la sección 4.1.b y la RT N° 6.

La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios habitualmente utilizados en el análisis de estados contables.

- ii. No informar en notas la composición de la causa del estado de flujos de efectivo identificada como "Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo" requerida por la Interpretación 2, de acuerdo con la sección 3.7.

A partir de la situación indicada, las variaciones de ciertas actividades de inversión y financiación de la Sociedad incluyen los incrementos o disminuciones, según corresponda, generados por resultados financieros y por tenencia relacionados con dichas partidas. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios habitualmente utilizados en el análisis de estados contables.

c) Propósito de los presentes estados contables intermedios

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados al solo efecto de ser utilizados por Consultatio S.A. para la preparación de sus estados financieros correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 e información comparativa.

3. Principales criterios contables de valuación y exposición

Los principales criterios de contabilización de las operaciones, la medición de los activos y pasivos y los resultados como así también los aspectos de exposición, utilizados para la preparación de los estados contables intermedios son los siguientes:

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

a) Rubros monetarios

Caja y bancos, créditos, deudas en pesos están expresados a sus valores nominales deduciendo, en caso de corresponder, los componentes financieros implícitos no devengados al cierre del periodo/ejercicio.

b) Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambios aplicables vigentes al último día hábil al cierre del periodo/ejercicio y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada periodo/ejercicio.

c) Inversiones transitorias

- Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión: han sido valuadas al valor de las cuotas partes del último día hábil del periodo/ejercicio. El valor de las cuotas partes que cotizan en moneda extranjera fue registrado de acuerdo con lo descripto en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de valuación han sido imputadas a los resultados de cada periodo.
- Títulos públicos: han sido valuadas al valor de cotización del último día hábil del periodo/ejercicio. El valor títulos públicos que cotizan en moneda extranjera fue registrado de acuerdo con lo descripto en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de valuación han sido imputadas a los resultados de cada periodo.

d) Inversiones en negocios conjuntos

A los efectos de la incorporación de la inversión en "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero – Unión Transitoria", "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria" y "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Avenida Huergo – Unión Transitoria", en su carácter de participante controlante de la actividad, la Sociedad ha consolidado la información financiera intermedia de estos negocios conjuntos a la fecha de cierre del periodo/ejercicio (Ver Nota 8).

Por consiguiente, la Sociedad ha incorporado los activos, pasivos y resultados de los negocios conjuntos a los propios, eliminándose los créditos y deudas con los mismos.

La participación de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 en los patrimonios y los resultados de las uniones transitorias, han sido expuestas en la línea "Participación minoritaria" del estado de situación patrimonial y en la línea "Resultado de participación minoritaria" del estado de resultados, respectivamente.

e) Inventarios

Los inventarios comprenden tres lotes de terreno adquiridos en condominio con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260, más los gastos incurridos en el diseño y desarrollo de los proyectos inmobiliarios, Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta y Huergo 475 los cuales fueron incorporados a su valor de costo, reexpresados en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la Nota 2, en función de sus respectivas fechas de origen.

Asimismo, en adición al valor del terreno y los gastos incurridos en el diseño y desarrollo del proyecto inmobiliario, se han activado los costos financieros reales (por la parte que no compensa a la inflación del periodo) originados en: (i) las financiaciones recibidas en moneda extranjera que fueron aplicadas al pago de los lotes (totalmente atribuible a Consultatio Argentina S.A.U.) y (ii) la financiación derivada de los anticipos obtenidos de los clientes, los cuales han sido reexpresados al cierre del periodo.

Los valores de los inventarios así determinados no superan los valores recuperables de los respectivos activos.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

f) Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes han sido valuados al mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor (considerando la moneda de origen en la cual se han recibido los pagos anticipados) y el costo de cancelación de la obligación. En los casos de las sumas recibidas originalmente en moneda extranjera o unidades de valor adquisitivo (UVA), el importe nominado en dicha moneda ha sido convertido a los tipos de cambio vigentes o cotización, a la fecha de cierre del periodo.

g) Patrimonio neto

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2, en función de las respectivas fechas de suscripción. La cuenta "Capital" se expone a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe se presenta en la cuenta complementaria "Ajuste de capital".

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (fecha de inicio de las operaciones de la Sociedad) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2, considerando los movimientos de cada periodo.

h) Cuentas de resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2, excepto el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que se ha incluido en la línea "Resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM", por aplicación de la opción admitida por el punto 4.1 b) de la Resolución de JG N° 539/2018 de la FACPCE.

i) Uso de estimaciones

La preparación de estados contables intermedios de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, requiere que el Directorio 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 contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el periodo. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

j) Impuesto a las ganancias

Las normas contables profesionales requieren la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. De acuerdo con este método, un impuesto diferido activo o pasivo es reconocido cuando existen diferencias temporarias entre el valor contable y el valor impositivo de los activos y pasivos, así como quebrantos impositivos recuperables. En la Nota 5 se incluye la conciliación entre el impacto en resultados por impuesto a las ganancias y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes de impuestos por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020, como así también la evolución del impuesto diferido.

Con fecha 29 de diciembre de 2017 fue sancionada la ley N° 27.430. La misma establece que la tasa del impuesto a las ganancias para las sociedades de capital será del 30% para los ejercicios a partir del 1° de enero del 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y se reducirá al 25% para los ejercicios posteriores. En el mes de diciembre de 2019, el Congreso Nacional promulgó la ley N° 27.541 que mantiene la tasa del impuesto a las ganancias del 30% por un año más, en lugar de reducirla al 25%, según lo establecido por la ley N° 27.430. Siguiendo el criterio de valuación de la Resolución Técnica N° 17 en su parte pertinente los activos y pasivos por impuesto diferido deben registrarse a la alícuota que se espera esté vigente al momento de su utilización.

El cargo o beneficio por "Impuesto a las ganancias" expuesto en el estado de resultados incluye, cuando corresponda, el cargo por impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio fiscal corriente, determinado en base a la legislación fiscal vigente y los cargos o créditos resultantes de la aplicación del método del impuesto diferido.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

k) Modificación en la presentación del estado de flujos de efectivo

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presentaba los movimientos de la cuenta relacionada con "Anticipos de clientes" como actividades de financiación en el estado de flujos de efectivo, en el entendimiento de que las variaciones de dicha cuenta representan, junto con sus resultados, la principal fuente de financiamiento de la Sociedad y las UTs para el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios. A partir del cierre al 31 de diciembre de 2020, dichos movimientos son presentados como actividades operativas, en virtud de su naturaleza y con el objetivo de alinear el criterio de presentación con el utilizado por Consultatio S.A. y prácticas utilizadas por empresas de la industria de Real Estate. Las cifras correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 han sido modificadas conforme dicho criterio para que resulten comparables con las del presente periodo.

4. Composición de los principales rubros del estado de situación patrimonial y del estado de resultados

La composición de las principales líneas del estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31/03/2021	31/12/2020
a) Caja y Bancos		
Bancos en dólares [Anexo III]	535.990.142	261.706.494
Bancos en pesos	737.978	8.130.572
Total	536.728.120	269.837.066
b) Otros créditos		
<u>Corriente</u>		
Anticipo a proveedores	358.386.469	412.653.316
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	255.895.306	255.526.446
Gastos a devengar - IIBB	188.329.367	177.907.128
I.V.A. – Saldo a favor	-	253.512.605
I.I.B.B. – Saldo a favor	-	398.790
Créditos con partes relacionadas [Nota 7]	42.876.029	-
Otros créditos diversos	2.355.539	1.464.603
Subtotal	847.842.710	1.101.462.888
<u>No corriente</u>		
Anticipo a proveedores	46.611.204	-
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	10.434.151	8.235.181
Gastos a devengar - IIBB	1.870.370	1.475.931
I.I.B.B. – Saldo a favor	3.284.136	3.714.652
I.V.A. – Saldo a favor	313.010.659	7.525.219
Crédito Impuesto ley 25.413	13.750.887	13.286.453
Subtotal	388.961.407	34.237.436
Total	1.236.804.117	1.135.700.324

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

	31/03/2021	31/12/2020
c) Inventarios		
<u>Corriente</u>		
Tierras	2.876.857.497	2.876.857.497
Gastos de diseño y desarrollo	4.688.496.138	4.324.505.044
Costos financieros activados	1.018.608.437	1.013.626.248
Subtotal	8.583.962.072	8.214.988.789
<u>No corriente</u>		
Tierras	1.784.794.788	2.125.400.535
Gastos de diseño y desarrollo	112.825.643	124.582.457
Costos financieros activados	49.048.654	49.048.654
Subtotal	1.946.669.085	2.299.031.646
Total	10.530.631.157	10.514.020.435
d) Deudas comerciales		
Proveedores en pesos	193.097.973	78.648.821
Proveedores en moneda extranjera [Anexo III]	-	48.763.739
Provisiones en pesos	29.122.318	8.230.802
Provisiones en moneda extranjera [Anexo III]	-	269.674.027
Total	222.220.291	405.317.389
e) Cargas fiscales		
Retenciones y percepciones a pagar	4.273.442	1.825.669
Total	4.273.442	1.825.669
f) Anticipos de clientes		
<u>Corrientes</u>		
Anticipos de clientes en pesos ajustables por UVA	3.522.376.874	3.388.200.355
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Anexo III] [Nota 7]	3.701.699.415	3.638.685.800
Subtotal	7.224.076.289	7.026.886.155
<u>No corrientes</u>		
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Anexo III]	113.438.134	61.487.898
Señas	229.998.503	103.323.743
Subtotal	343.436.637	164.811.641
Total	7.567.512.926	7.191.697.796
Anticipos de clientes pendientes de recibir	830.719.618	739.132.781
Boletos de compraventa vigentes y señas	8.398.232.544	7.930.830.577
g) Otras deudas		
Deudas con partes relacionadas [Nota 7]	29.662.315	21.446.375
Total	29.662.315	21.446.375

El informe sobre los estados contables intermedios
 fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

La composición de ciertas líneas del estado de resultados por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31/03/2021	31/03/2020
h) Otros ingresos y egresos netos		
Resultado por rescisión	(35.553.765)	-
Diversos	(878)	(83.042)
Total	(35.554.643)	(83.042)

5. Impuesto a las ganancias

Tal como se indica en el apartado j) de la Nota 3, las normas contables argentinas requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad ha estimado un cargo por impuesto a las ganancias, el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

	31/03/2021	31/03/2020
Impuesto diferido	(135.700.867)	(117.381.834)
Impuesto a las ganancias	(135.700.867)	(117.381.834)

La conciliación entre el impacto en resultados por impuesto a las ganancias y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes de impuesto es la siguiente:

	31/03/2021	31/03/2020
Resultado neto antes del Impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	1.924.185	5.852.453
Tasa vigente del impuesto	30%	30%
Importe resultante a la tasa del impuesto	(577.256)	(1.755.736)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto ajuste por inflación y otros	(130.844.792)	(116.571.877)
Resultado por participación minoritaria	(4.278.819)	945.779
Impuesto a las ganancias	(135.700.867)	(117.381.834)

La evolución de los saldos por impuesto diferido por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado	Saldo al cierre del periodo
Inversiones transitorias	(10.181.420)	(6.508.905)	(16.690.325)
Otros créditos	(127.320.774)	2.359.966	(124.960.808)
Inventarios	(966.592.927)	(273.256.619)	(1.239.849.546)
Diferencia de ajuste por inflación impositivo	17.775.476	76.020.707	93.796.183
Quebrantos	710.699.076	65.683.984	776.383.060
Total 2021	(375.620.569)	(135.700.867)	(511.321.436)
Total 2020	(312.048.136)	(117.381.834)	(429.429.970)

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

6. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social suscrito e inscripto asciende a \$ 1.233.334.498. Con fecha 28 de abril de 2020 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad aprobó la capitalización de aportes irrevocables por \$ 22.100.000, razón por la cual al 31 de marzo de 2021 el capital social asciende a \$ 1.255.434.498.

7. Sociedad controlante y otras partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la entidad controlante es Consultatio S.A., entidad que posee la totalidad del capital social y de los votos, siendo su único accionista. Por consiguiente, la Sociedad es parte relacionada con las personas físicas y jurídicas con las cuales su accionista mantiene vinculación.

a) Los créditos y deudas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	31/03/2021	31/12/2020
Otros créditos		
Gastos de diseño y desarrollo a recuperar proyecto Oceana Nordelta		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	42.876.029	-
Total	42.876.029	-
Anticipos de clientes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	782.553.559	782.553.559
Otras deudas		
Honorarios por servicios de administración a pagar		
Consultatio S.A.	15.153.569	10.210.390
Recupero de gastos		
Consultatio S.A.	61.255	-
Gastos de diseño y desarrollo a pagar proyecto Huergo 475		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	14.447.491	11.235.985
Total	812.215.874	803.999.934

b) Los resultados por operaciones con partes relacionadas durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020, son los siguientes:

	31/03/2021	31/03/2020
Gastos de administración		
Honorarios y retribuciones		
Consultatio S.A.	6.114.058	8.974.162
Total	6.114.058	8.974.162

c) Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 los saldos invertidos por la Sociedad (incluidos los negocios conjuntos controlados) en Fondos Comunes de Inversión administrados por Consultatio Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. ascienden a \$ 48.865.306 y \$ 255.336.342, respectivamente (Anexo

El informe sobre los estados contables intermedios
 fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

I). Los resultados generados por estas inversiones durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 ascienden a \$ 4.906.401 (ganancia) y \$ 5.056.080 (ganancia), respectivamente.

8. Ejecución de los proyectos de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260

a) Proyecto "Oceana Puerto Madero" – Constitución de "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria"

Con fecha 4 de mayo de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A. (en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260) adquirieron en condominio un lote de terreno ubicado en la ciudad de Buenos Aires, con frente a las calles Pierina Dealessi s/n, esquina Petrona Eyle s/n, y Juana Manso s/n, esquina Martha Salotti s/n, con una superficie total de 11.362 metros cuadrados, a los efectos de efectuar un nuevo desarrollo inmobiliario que consiste en dos edificios residenciales con locales comerciales y cocheras y una plaza pública en medio de estos. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de US\$ 44.000.000 más los gastos de escrituración (equivalente a \$ 2.439.782.550). Durante el ejercicio 2019, los partícipes realizaron aportes en especie adicionales por \$ 122.185.899.

Los fondos aplicados por la Sociedad provinieron de un primer desembolso de US\$ 38.000.000 del préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con dicha contraparte con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200.000.000, de los cuales aplicó US\$ 35.200.000 a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

Con fecha 5 de julio de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de Unión Transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria", que fue inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 18 de agosto de 2017 bajo el número 173 del Libro 2 de Contratos de Colaboración Empresaria.

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

- Consultatio Argentina S.A.U.: 80%.
- Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260: 20%.

La UT tienen por objeto el desarrollo, construcción y comercialización del Proyecto Inmobiliario, Oceana Puerto Madero dentro del lote señalado.

Las directivas de operación y funcionamiento del negocio para el cual se crea dicha UT serán impartidas por Consultatio S.A., quien tendrá a su cargo la administración y el gerenciamiento operativo del negocio. Al respecto, con fecha 6 de febrero de 2018 la UT ha recibido una Oferta Irrevocable para la celebración de un Contrato de Servicios, la cual ha sido aceptada. Los honorarios devengados a favor de Consultatio S.A. por este concepto por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 ascienden a \$ 6.114.058 y \$ 8.974.162, respectivamente.

b) Proyecto "Oceana Nordelta" – Constitución de "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta - Unión Transitoria"

Con fecha 27 de octubre de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A., en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 adquirieron un lote de terreno (el lote), sito en la localidad de Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 23.080 metros cuadrados, a los efectos de efectuar un nuevo desarrollo inmobiliario. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de US\$ 11.115.000 más los gastos de escrituración (equivalente a \$ 697.106.428).

Los fondos utilizados por la Sociedad provinieron principalmente de desembolsos recibidos en el marco de una línea de préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con dicha contraparte con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200.000.000, de los cuales aplicó US\$

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

5.557.500 a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

Con fecha 13 de diciembre de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de unión transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria" (la UT), inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 15 de febrero de 2018 bajo el número 28 del Libro 2 de Contratos de Colaboración Empresaria.

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

- Consultatio Argentina S.A.U.: 50%.
- Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260: 50%.

La UT tiene por objeto el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario dentro del lote señalado.

Con fecha 2 de febrero de 2021 los partícipes celebraron un contrato de compraventa con el Fideicomiso Acqua Oceana (el Fideicomiso) para la venta del lote de terreno previamente mencionado, como así también de los derechos sobre el proyecto arquitectónico, para la construcción del edificio a ser denominado "Oceana Nordelta" con destino a vivienda multifamiliar, que el Fideicomiso tiene intenciones de desarrollar, construir y comercializar.

Las partes hicieron entrega del lote de terreno con carácter de "tenencia precaria" para el inicio de la obra. La posesión de éste, será entregada al Fideicomiso una vez abonado íntegramente el precio.

El precio de venta del lote de terreno y sus accesorios asciende a la suma de USD 8.500.000 que será abonada por el Fideicomiso a las partes en partes iguales el 31 de enero de 2024. Asimismo, las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras dentro del edificio arriba mencionado.

c) Proyecto "Huergo 475" – Constitución de "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto Huergo - Unión Transitoria"

Con fecha 2 de noviembre de 2017, Consultatio S.A (Sociedad controladora de Consultatio Argentina S.A.U. -100%-) resulto adjudicataria a través de un proceso de subasta pública de un lote de terreno ubicado en la Avenida Ingeniero Huergo 467/475 – Avenida Belgano S/Nº - Azopardo N° 440/442/480/490/500 – República Boliviana de Venezuela N° 15, de la Ciudad de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 3.920,93 m2. El precio total abonado ascendió a la suma de US\$ 20.000.000 más los gastos de escrituración (equivalente a \$ 1.428.294.104).

Con fecha 11 de abril de 2018, el Comité de Inversión de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 (el "Fondo") resolvió aprobar la participación de este en el proyecto inmobiliario propuesto por Consultatio S.A., previsto a desarrollar en el lote de terreno arriba mencionada, dedicado al segmento residencial/apto profesional con cocheras (el "proyecto inmobiliario").

Con fecha 24 de abril de 2018, quedó configurada mediante carta oferta la cesión parcial de Consultatio Argentina S.A.U. (la "Sociedad") al Fondo por el 30% de todos los derechos y obligaciones emergentes de dicha Subasta.

Con fecha 26 de octubre de 2018, la Sociedad fue notificada de la Resolución N° 362/18 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) de fecha 18 de octubre de 2018, a través de la cual autorizó la cesión del 30% de los derechos correspondientes a la referida subasta a favor de dicho Fondo.

Con fecha 9 de agosto de 2019, el Directorio de la Sociedad resolvió la constitución de la unión transitoria con el Fondo a fin de que la señalada Unión Transitoria explote y comercialice el emprendimiento inmobiliario a ser desarrollado en el lote de terreno arriba, donde la Sociedad tendrá una participación del 70% y el señalado Fondo del 30%.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

Con fecha 24 de octubre de 2019 los partícipes suscribieron ante la Escribanía General del Gobierno de la Nación Argentina, la escritura traslativa de dominio mediante la cual el Estado Nacional Argentino transfirió a Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A. en su carácter de Agente de custodia de productos de inversión colectiva de "Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260", el lote de terreno arriba mencionado.

Con fecha 11 de noviembre de 2020, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de Unión Transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Avenida Huergo – Unión Transitoria" (la UT), inscripta en la Inspección General de Justicia (IGJ) con fecha 20 de noviembre de 2020 bajo el número 80 del Libro 2 de Contratos de Colaboración Empresarial.

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

- Consultatio Argentina S.A.U.: 70%.
- Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260: 30%.

La UT tendrá por objeto el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario, denominada Huergo 475, dentro del lote señalado.

9. Información sobre normas internacionales de información financiera para uso de Consultatio S.A.

Por aplicación de las normas de la Comisión Nacional de Valores y de la Resolución Técnica N° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N°26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), Consultatio S.A. (único accionista de la Sociedad), debe aplicar en la preparación de sus estados financieros al 31 de marzo de 2021 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), en lugar de utilizar las normas de contabilidad contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE utilizadas por la Sociedad.

A tal efecto, el Directorio de Consultatio S.A. ha evaluado que, de acuerdo con lo indicado por los párrafos 5 a 18 de la NIIF 10, ejerce el control sobre Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 (el Fondo), cuyo objeto consiste en el diseño, desarrollo, construcción y/o revalorización de inmuebles con destino residencial, comercial o usos mixtos, para su posterior comercialización.

La oferta pública de cuotas partes del Fondo fue autorizada por Resolución N° 18.472 del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (CNV) de fecha 19 de enero de 2017. Dicho Fondo deberá invertir, como mínimo, en tres proyectos elegibles, existiendo un Comité de Inversión que seleccionará entre las alternativas que se evalúen para la ejecución de cada proyecto. Para llevar a cabo cada uno de los mismos, la Sociedad y los órganos del Fondo prevén la constitución de Uniones Transitorias, en cada una de las cuales la Sociedad ejercerá el rol de director de los proyectos, asumiendo el Fondo la participación restante.

A continuación, se resume la información contable consolidada de la Sociedad con el Fondo que será utilizada por Consultatio S.A. en la preparación de sus estados contables consolidados correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 de acuerdo con las NIIF.

Resumen del estado de situación patrimonial consolidado bajo NIIF al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

	31/03/2021	31/12/2020
Total del activo corriente	11.188.831.405	11.469.598.423
Total del activo no corriente	2.772.978.244	2.371.426.671
Total del activo	13.961.809.649	13.841.025.094
Total del pasivo corriente	6.637.995.819	6.311.669.092
Total del pasivo no corriente	851.703.189	646.422.130
Total del pasivo	7.489.699.008	6.958.091.222
Participación no controlante	2.853.724.148	2.998.706.932
Total del patrimonio de la controlante	3.618.386.493	3.884.226.940

Resumen de partidas de resultados consolidados bajo NIIF por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	31/03/2021	31/03/2020
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(310.959.308)	(196.217.170)
Resultado de participación minoritaria	144.982.784	167.804.320
Impuesto a las ganancias	(89.503.749)	(333.012.887)
Resultado neto del periodo	(255.480.273)	(361.425.737)

Resumen de la conciliación del estado de situación financiera consolidada al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 entre las normas contables profesionales argentinas (NCPA) y las NIIF:

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

	31/03/2021				31/12/2020
	CASAU Saldos NCP	Ajustes - FCIC Saldos NCP	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Activo					
Activo corriente					
Caja y Bancos	536.728.120	1.423.272	-	538.151.392	270.791.237
Inversiones transitorias	692.467.095	742.185.507	-	1.434.652.602	2.034.579.119
Inventarios	8.583.962.072	782.553.559	(959.603.455)	8.406.912.176	8.058.138.972
Otros créditos	847.842.710	18.596.107	(57.323.582)	809.115.235	1.106.089.095
Total del activo corriente	10.660.999.997	1.544.758.445	(1.016.927.037)	11.188.831.405	11.469.598.423
Activo no corriente					
Inventarios	1.946.669.085	403.315.124	-	2.349.984.209	2.299.031.646
Otros créditos	388.961.407	34.032.628	-	422.994.035	72.395.025
Participaciones en negocios conjuntos	-	971.989.697	(971.989.697)	-	-
Total del activo no corriente	2.335.630.492	1.409.337.449	(971.989.697)	2.772.978.244	2.371.426.671
Total del activo	12.996.630.489	2.954.095.894	(1.988.916.734)	13.961.809.649	13.841.025.094
Pasivo					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales	222.220.291	18.910.760	8.479.077	249.610.128	415.527.835
Cargas fiscales	4.273.442	10.195	-	4.283.637	1.828.195
Anticipos de clientes	7.224.076.289	-	(858.971.151)	6.365.105.138	5.879.796.063
Otras deudas	29.662.315	55.137.259	(65.802.658)	18.996.916	14.516.999
Total del pasivo corriente	7.480.232.337	74.058.214	(916.294.732)	6.637.995.819	6.311.669.092
Pasivo no corriente					
Anticipos de clientes	343.436.637	-	20.633.567	364.070.204	245.377.361
Pasivo por impuesto diferido	511.321.436	-	(23.688.451)	487.632.985	401.044.769
Total del pasivo no corriente	854.758.073	-	(3.054.884)	851.703.189	646.422.130
Total del pasivo	8.334.990.410	74.058.214	(919.349.616)	7.489.699.008	6.958.091.222
Participación minoritaria	971.999.689	2.880.037.680	(998.313.221)	2.853.724.148	2.998.706.932
Patrimonio neto	3.689.640.390	-	(71.253.897)	3.618.386.493	3.884.226.940
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto	12.996.630.489	2.954.095.894	(1.988.916.734)	13.961.809.649	13.841.025.094

Resumen de la conciliación de partidas de resultados consolidados por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

El informe sobre los estados contables intermedios
 fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

	31/03/2021				31/03/2020
	CASAU SalDOS NCP	Ajustes - FCIC SalDOS NCP	Ajustes NIIF	SalDOS NIIF	SalDOS NIIF
Resultado inversiones en negocios conjuntos	-	(14.265.731)	14.265.731	-	-
Gastos de administración	(15.172.284)	(15.398.021)	2.460.161	(28.110.144)	(38.848.079)
Gastos de comercialización	(9.107.007)	-	9.107.007	-	(89.917)
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM	61.758.119	(63.581.301)	(237.883.111)	(239.706.293)	(157.196.132)
Otros ingresos y egresos netos	(35.554.643)	-	(7.588.228)	(43.142.871)	(83.042)
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	1.924.185	(93.245.053)	(219.638.440)	(310.959.308)	(196.217.170)
Resultado de participación minoritaria	14.262.731	93.245.053	37.475.000	144.982.784	167.804.320
Impuesto a las ganancias	(135.700.867)	-	46.197.118	(89.503.749)	(333.012.887)
Resultado neto del periodo	(119.513.951)	-	(135.966.322)	(255.480.273)	(361.425.737)

Los importes de la columna "Ajustes – FCIC SalDOS NCP" surgen de la incorporación de los saldos patrimoniales del Fondo al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, y de los saldos de resultados del Fondo correspondientes a los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y de 2020. Los importes de la columna "Ajustes NIIF" surgen principalmente de: (i) ajustes originados en el cómputo del costo financiero generado por los anticipos de clientes y la activación que corresponda en inventarios de acuerdo con los intereses implícitos en contratos con clientes según la NIIF 15; y (ii) efecto en el impuesto diferido del punto (i) precedente.

En adición a la situación indicada en el párrafo anterior, no se han identificado otras diferencias significativas que generen ajustes o reclasificaciones en la presente conciliación.

10. Plazos de vencimientos de inversiones temporarias, créditos y deudas:

Los plazos estimados de realización de las inversiones transitorias, los créditos y cancelación de deudas al 31 de marzo de 2021 son los siguientes:

SalDOS deudores	Sin plazo establecido	Hasta tres meses	Entre nueve y doce meses	Más de doce meses	31/03/2021
Inversiones transitorias	692.467.095	-	-	-	692.467.095
Otros créditos	42.876.029	2.355.539	802.611.142	388.961.407	1.236.804.117
Total al 31/03/2021	735.343.124	2.355.539	802.611.142	388.961.407	1.929.271.212

SalDOS acreedores	Sin plazo establecido	Hasta tres meses	Entre nueve y doce meses	Más de doce meses	31/03/2021
Anticipo de clientes	-	-	7.224.076.289	343.436.637	7.567.512.926
Deudas comerciales	-	222.220.291	-	-	222.220.291
Cargas fiscales	-	4.273.442	-	-	4.273.442
Otras deudas	29.662.315	-	-	-	29.662.315
Total al 31/03/2021	29.662.315	226.493.733	7.224.076.289	343.436.637	7.823.668.974

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

Los créditos y deudas no devengan tasas de interés ni se encuentran sujetos a cláusulas de ajuste, con excepción de los saldos de anticipos de clientes en pesos ajustables por UVA y ciertos saldos de inversiones transitorias, cuyas cotizaciones en dólares fueron convertidas a pesos (Ver Anexos I y III).

11. Pandemia COVID-19 y medidas tomadas por el BCRA sobre el Mercado único libre de cambios

- Pandemia COVID-19**

El brote de COVID-19 se ha propagado de forma muy rápida en 2020 y como consecuencia la Organización Mundial de la Salud lo ha declarado pandemia. Como acción preventiva, el gobierno argentino dispuso, inicialmente, a través de los Decretos de Necesidad y Urgencia 297/2020 y 325/2020, y sus normas complementarias, un periodo de aislamiento social, preventivo y obligatorio, desde el 20 de marzo de 2020 hasta la actualidad (el cual se ha ido flexibilizando en los últimos meses), debiendo las personas permanecer en sus domicilios y abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo, exceptuando a aquellas personas que trabajen en tareas consideradas esenciales y específicamente detalladas en la normativa establecida al efecto. Las acciones tomadas por el gobierno en respuesta a la propagación del COVID-19 han resultado inicialmente en una interrupción significativa de las actividades comerciales y productivas para la economía en general y un aumento en la incertidumbre económica y financiera.

De esta forma, las obras en ejecución, en las que participa la Sociedad a través de las UTs, se encontraron suspendidas mayormente desde el 20 de marzo de 2020 hasta el mes de octubre de 2020. Desde octubre 2020, de acuerdo a lo establecido por la reglamentación específica, se han restablecido las actividades de construcción en los proyectos en los cuales participa la Sociedad, siguiendo los protocolos sanitarios establecidos. Dicha situación, junto con la situación de incertidumbre económica, ha generado una disminución en el nivel de operaciones en el periodo mencionado, con cierto impacto en la ralentización de las obras en curso.

Respecto de la situación de liquidez de la Sociedad al 31 de marzo de 2021, las disponibilidades e inversiones transitorias ascendían a \$ 1.229 millones. En relación con las inversiones transitorias, el valor de las mismas, por su naturaleza, no ha fluctuado significativamente desde dicha fecha hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios. Es también relevante destacar que, a la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios, la Sociedad cuenta con fondos suficientes, y continúa teniendo acceso a líneas de crédito en pesos, para garantizar la liquidez de su capital de trabajo. En consecuencia, la Sociedad espera continuar con el normal funcionamiento de sus operaciones.

- Medidas tomadas por el BCRA sobre el Mercado único libre de cambios**

El 15 de septiembre del 2020 el Banco Central de la República Argentina (BCRA), emitió la Comunicación "A" 7106, la cual introdujo cambios sustanciales en el esquema del (Mercado Único Libre de Cambios, "MULC" o dólar "oficial"), con importantes implicancias para aquellas empresas que tengan vencimientos de deudas financieras con el exterior en moneda extranjera. Los cambios introducidos son:

- Aquellas empresas que registren vencimientos de capital de deudas en moneda extranjera a partir del 15 de octubre de 2020 y hasta el 31 de marzo de 2021 por un monto superior a un millón de dólares estadounidenses por mes calendario, deberán presentar un plan de refinanciación de tales pasivos considerando las siguientes condiciones:
 - solo podrán acceder al mercado de cambios por hasta un monto equivalente al 40% del capital a refinanciar;
 - el capital de la deuda que reemplace la operación refinanciada deberá tener una vida promedio superior a los 2 años;
 - la presentación de estos planes debe hacerse con una antelación determinada de acuerdo a la fecha de vencimiento.
- Aquellas empresas que no presenten el plan mencionado en el punto anterior tendrán acceso al mercado de cambio para pagos de capital de deudas en moneda extranjera por un monto de hasta un millón de dólares por mes calendario.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Notas a los estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

El 25 de febrero de 2021, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7230 la cual introduce cambios a la norma referida previamente. Bajo esta nueva regulación se extiende el período referido en el punto i. previo hasta el 31 de diciembre de 2021 y se incrementa el monto mencionado en el punto II. hasta la suma de dos millones de dólares mensuales.

La Dirección de la Sociedad continuará activamente monitoreando las situaciones mencionadas, para definir posibles acciones a adoptar e identificar eventuales impactos que correspondiera revelar en la información sobre su situación patrimonial, financiera y de liquidez de la Sociedad.

12. Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios, no existen hechos posteriores significativos susceptibles de ser incluidos en notas a los estados contables intermedios.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentados en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

Anexo I

Detalle de inversiones transitorias

	31/03/2021			31/12/2020
	Cantidad	Valuación	Importe	Importe
Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión				
Delta Performance - Clase B - \$	-	-	-	2.175.481
Consultatio Renta y Capital FCI - Clase B - \$	11.533.806	2,6589	30.667.798	72.986.214
Consultatio Deuda Argentina - Clase B - \$ (*)	254.339	71,5482	18.197.508	182.350.128
Total cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión			48.865.306	257.511.823
Títulos públicos				
GD30 (*)	37.302	30,7714	1.147.833	-
United States Treasury Security Bills - USD - Anexo III	7.000.000	91,7791	642.453.956	957.217.537
Total títulos públicos			643.601.789	957.217.537
Total inversiones transitorias			692.467.095	1.214.729.360

(*) Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se encuentran restringidos en relación a operaciones bursátiles \$ 18.305.269 y \$ 35.241.606, respectivamente.

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentados en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

Anexo II

Información requerida por el Art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades

	Gastos de comercialización	Gastos de administración	31/03/2021	31/03/2020
Impuestos, tasas y contribuciones	3.644.231	5.648.445	9.292.676	5.024.208
Honorarios y retribuciones	-	7.408.560	7.408.560	10.125.081
Gastos de marketing	3.225.223	-	3.225.223	89.917
Comisiones	2.129.598	-	2.129.598	4.789.144
Gastos de informática	-	-	-	3.834
Gastos diversos	-	13.057	13.057	6.110
Gastos bancarios	-	2.102.222	2.102.222	588.538
Gastos de reparación y	107.955	-	107.955	-
Total al 31/03/2021	9.107.007	15.172.284	24.279.291	
Total al 31/03/2020	89.917	20.536.915		20.626.832

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, presentados en forma comparativa

(Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea)

Anexo III

Activos y pasivos en moneda extranjera

	31/03/2021			31/12/2020
	Moneda extranjera clase e importe	Tipo de cambio (*)	Importes en pesos	Importes en pesos
Activo				
Activo corriente				
Bancos	US\$ 5.838.673	91,80	535.990.142	261.706.494
Inversiones transitorias	US\$ 6.998.409	91,80	642.453.956	957.217.537
Total del activo			1.178.444.098	1.218.924.031
Pasivo				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales			-	318.437.766
Anticipos de clientes (**)	US\$ 40.235.863	92,00	3.701.699.415	3.638.685.800
Total del pasivo corriente			3.701.699.415	3.957.123.566
Pasivo no corriente				
Anticipos de clientes (**)	US\$ 1.233.023	92,00	113.438.134	61.487.898
Total del pasivo no corriente			113.438.134	61.487.898
Total del pasivo			3.815.137.549	4.018.611.464

(*) Tipo de cambio comprador/vendedor según cotización del Banco de la Nación Argentina al 31 de marzo de 2021.

(**) Ver Nota 3.f)

El informe sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2021, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°319 – F°45

Cristián H. Costantini
Presidente

INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente y Directores de
Consultatio Argentina S.A.U.
CUIT N° 30-71554459-4
Domicilio legal: Avda. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector "B"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Consultatio Argentina S.A.U. (en adelante, mencionada indistintamente como "Consultatio Argentina S.A.U." o "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2021, el estado de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas 1 a 12 y sus Anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, reexpresadas en moneda del 31 de marzo de 2021 de acuerdo a lo señalado en el apartado a) de la nota 2, son parte integrante de los estados contables intermedios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con los estados contables intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de informar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables intermedios adjuntos de Consultatio Argentina S.A.U. al 31 de marzo de 2021 correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, mencionados en el primer párrafo del capítulo 1. de este informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de lo requerido por disposiciones vigentes informamos que:

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- b) Según surge de los mencionados registros contables de la Sociedad, al 31 de marzo de 2021 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2021.

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3)

GONZALO D. LACUNZA (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 319 F° 45

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de
Consultatio Argentina S.A.U.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Consultatio Argentina S.A.U., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el capítulo II.

I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2021.
- b) Estado de resultados correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021.
- d) Estado de flujo de efectivo correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021.
- e) Notas 1 a 12 y los Anexos I, II y III correspondientes al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021.
- f) Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados contables correspondientes al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021.

II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados contables intermedios adjuntos de acuerdo con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

III. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N°15 (modificada por la Resolución Técnica N°45) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los estados contables intermedios se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos e información revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a e) del capítulo I, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 12 de mayo de 2021, suscripto por el socio de la firma Contador Gonzalo Daniel Lacunza, de acuerdo con las normas vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que

el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio.

V. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, con el alcance que expresamos en el párrafo anterior, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios adjuntos de Consultatio Argentina S.A.U. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

VI. PÁRRAFO DE ÉNFASIS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en apartado c) de la Nota 2 a los estados contables adjuntos, en la cual el Directorio de la Sociedad manifiesta que las cifras en ellos expuestas, así como la información comparativa correspondiente al ejercicio precedente, ha sido reexpresada en moneda del 31 de marzo de 2021, con efecto retroactivo, a fin de permitir su comparabilidad.

En la misma nota, se describen las opciones establecidas por la Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE utilizadas por el Directorio de la Sociedad en la preparación de los estados contables adjuntos y los efectos que la aplicación de tales opciones generan en la información contenida en los mismos.

VII. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el Capítulo I de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.
- c) Se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley General de Sociedades y las normas de la Inspección General de Justicia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2021.

Joaquín Ibáñez
COMISIÓN FISCALIZADORA