

CONSULTATIO ARGENTINA S.A.U.

**Estados contables correspondientes
al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022
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° 7
iniciado el 1° de enero de 2022**

Estados contables intermedios al 31 de marzo de 2022

[en pesos]

Composición del Capital Social

[Nota 6]

Acciones	31/03/2022	31/12/2021
Acciones ordinarias nominativas no endosables de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción suscriptas, integradas e inscriptas	1.255.434.498	1.255.434.498
Acciones ordinarias nominativas no endosables de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción suscriptas e integradas	16.500.000	16.500.000
Total de acciones	1.271.934.498	1.271.934.498

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

	Notas	31/03/2022	31/12/2021
Activo			
Activo corriente			
Caja y bancos	4.a	375.034.311	331.293.792
Inversiones transitorias	Anexo I	1.961.718.516	2.148.533.479
Inventarios	4.c	16.032.397.707	15.661.611.905
Otros créditos	4.b	1.152.277.873	1.204.496.300
Total del activo corriente		19.521.428.407	19.345.935.476
Activo no corriente			
Inventarios	4.c	3.789.500.360	3.420.453.885
Otros créditos	4.b	989.664.628	1.140.133.196
Total del activo no corriente		4.779.164.988	4.560.587.081
Total del activo		24.300.593.395	23.906.522.557
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	4.d	323.991.640	430.414.104
Cargas fiscales	4.e	9.582.018	14.752.266
Anticipos de clientes	4.f	11.151.000.851	11.534.445.023
Otras deudas	4.g	28.063.388	25.190.515
Total del pasivo corriente		11.512.637.897	12.004.801.908
Pasivo no corriente			
Anticipos de clientes	4.f	1.872.742.724	1.830.125.227
Pasivo por impuesto diferido	5.	2.700.578.785	2.120.150.893
Total del pasivo no corriente		4.573.321.509	3.950.276.120
Total del pasivo		16.085.959.406	15.955.078.028
Participación minoritaria		2.153.445.429	1.962.698.051
Patrimonio neto		6.061.188.560	5.988.746.478
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto		24.300.593.395	23.906.522.557

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

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
 fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentado en forma comparativa

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

	Notas	31/03/2022	31/03/2021
Gastos de administración	Anexo II	(22.698.228)	(23.533.275)
Gastos de comercialización	Anexo II	(1.717.868)	(14.125.605)
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM		867.114.065	95.791.166
Otros ingresos y egresos netos	4.h	919.383	(55.147.740)
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria		843.617.352	2.984.546
Resultado de participación minoritaria		(190.747.378)	22.122.494
Impuesto a las ganancias	5.	(580.427.892)	(210.481.544)
Resultado neto del periodo		72.442.082	(185.374.504)

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

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentado en forma comparativa

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

	Aportes de los propietarios			Resultados no	31/03/2022	31/03/2021
	Capital social	Ajuste de capital	Aportes irrevocables	Resultados acumulados	Total	Total
SalDOS al inicio del ejercicio	1.271.934.498	4.634.471.068	9.808.772	72.532.140	5.988.746.478	5.906.403.740
Aportes irrevocables	-	-	-	-	-	1.861.284
Resultado neto del periodo	-	-	-	72.442.082	72.442.082	(185.374.504)
SalDOS al cierre del periodo	1.271.934.498	4.634.471.068	9.808.772	144.974.222	6.061.188.560	5.722.890.520

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

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentado en forma comparativa

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

	31/03/2022	31/03/2021
<u>Variaciones del efectivo</u> (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	331.293.792	418.536.178
Efectivo al cierre del periodo	375.034.311	832.502.885
Aumento de efectivo	43.740.519	413.966.707
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
<u>Actividades operativas</u>		
Resultado neto del periodo	72.442.082	(185.374.504)
Impuesto a las ganancias	580.427.892	210.481.544
Participación minoritaria	190.747.378	(22.122.494)
Ajustes para llegar al flujo neto generado por las actividades operativas:		
Disminución/(Aumento) de otros créditos	202.686.995	(156.819.060)
(Aumento) de inventarios	(739.832.277)	(559.584.717)
(Disminución)/Aumento de cargas fiscales	(5.170.248)	3.796.667
(Disminución) de deudas comerciales	(106.422.464)	(283.996.416)
(Disminución)/Aumento de anticipos de clientes	(340.826.675)	582.915.574
Aumento de otras deudas	2.872.873	12.743.498
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades operativas	(143.074.444)	(397.959.908)
<u>Actividades de inversión:</u>		
Rescates netos de inversiones transitorias	186.814.963	810.065.331
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	186.814.963	810.065.331
<u>Actividades de financiación:</u>		
Aportes netos de los propietarios	-	1.861.284
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	-	1.861.284
Aumento de efectivo	43.740.519	413.966.707

(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 de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - 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 N° 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 2022 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 2021 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2021. 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 de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - 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 intermedios han sido preparados en moneda homogénea del 31 de marzo de 2022, 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 16,07% y 12,95% para los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente y 55,11% para el periodo interanual de doce meses comprendido entre el 31 de marzo de 2022 y 2021. En cuanto a la inflación del ejercicio 2021, la misma totalizó 50,94%.

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 2022 e información comparativa.

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

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 son los siguientes:

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.

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. 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 de los títulos públicos que cotizan en moneda extranjera fue registrado de acuerdo con lo descrito 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 los estados contables 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 descrito en la Nota 2.b), 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.

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

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

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 de cada periodo/ejercicio.

g) Patrimonio neto

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2.b), 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.b), 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.b), 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 intermedios, 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 intermedios.

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 2022 y 2021, 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.

Con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.630 que modifica el impuesto a las ganancias estableciendo una escala a efectos del pago del gravamen de acuerdo a la ganancia neta imponible acumulada: hasta \$5.000.000 corresponde tributar impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$5.000.000 a \$50.000.000 corresponde tributar la suma de

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

\$1.250.000 más el 30% sobre el excedente de \$5.000.000; y a partir de \$50.000.000 corresponde tributar \$14.750.000, más el 35% sobre el excedente de \$50.000.000. La mencionada modificación afecta el cálculo de la provisión del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido de entidades que comiencen su ejercicio económico a partir del 1° de enero de 2021.

Asimismo, con fecha 14 de marzo de 2022, fue publicada la Resolución General 5168/2022 que ajusta a partir del 1° de enero de 2022 considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) las escalas mencionadas en el párrafo anterior: hasta \$7.604.948 corresponde tributar impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$7.604.948 a \$76.049.486 corresponde tributar la suma de \$1.901.237 más el 30% sobre el excedente de \$7.604.948; y a partir de \$76.049.486 corresponde tributar \$22.434.598, más el 35% sobre el excedente de \$76.049.486.

Considerando lo mencionado precedentemente, al 31 de marzo de 2022 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera aplicar en base a la utilidad imponible estimada en el año de reversión de las diferencias temporarias.

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.

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31/03/2022	31/12/2021
a) Caja y Bancos		
Bancos en moneda extranjera [Anexo III]	349.946.186	316.986.402
Bancos en pesos	25.088.125	1.855.893
Valores a depositar	-	12.451.497
Total	375.034.311	331.293.792

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

	31/03/2022	31/12/2021
b) Otros créditos		
<u>Corriente</u>		
Anticipo a proveedores	143.061.306	182.428.909
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	462.919.494	462.920.738
Gastos a devengar - IIBB	321.784.789	314.347.819
IVA – Saldo a favor	153.019.279	175.152.991
IIBB – Saldo a favor	3.457.956	-
Créditos con partes relacionadas [Nota 7]	42.876.028	49.766.207
Otros créditos diversos	25.159.021	19.879.636
Subtotal	1.152.277.873	1.204.496.300
<u>No corriente</u>		
Anticipo a proveedores	512.255.082	643.498.959
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	14.554.374	13.914.459
Gastos a devengar - IIBB	59.305.918	52.565.502
Gastos a devengar - Impuesto de sello	697.525	942.570
IIBB – Saldo a favor	3.664.923	16.323.426
IVA – Saldo a favor	377.583.887	388.731.333
Crédito Impuesto Ley 25.413	21.329.644	24.050.977
Otros créditos diversos	273.275	105.970
Subtotal	989.664.628	1.140.133.196
Total	2.141.942.501	2.344.629.496
c) Inventarios		
<u>Corriente</u>		
Tierras	4.462.208.737	4.462.208.737
Gastos de diseño y desarrollo	9.990.371.083	9.619.439.366
Costos financieros activados	1.579.817.887	1.579.963.802
Subtotal	16.032.397.707	15.661.611.905
<u>No corriente</u>		
Tierras	2.768.342.508	2.768.342.508
Gastos de diseño y desarrollo	945.079.932	576.033.457
Costos financieros activados	76.077.920	76.077.920
Subtotal	3.789.500.360	3.420.453.885
Total	19.821.898.067	19.082.065.790
d) Deudas comerciales		
Proveedores en pesos	94.756.522	135.475.663
Proveedores en moneda extranjera [Anexo III]	7.607.501	-
Provisiones en pesos	134.067.172	200.896.658
Provisiones en moneda extranjera [Anexo III]	87.560.445	94.041.783
Total	323.991.640	430.414.104

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

	31/03/2022	31/12/2021
e) Cargas fiscales		
Retenciones y percepciones a pagar	9.582.018	14.752.266
Total	9.582.018	14.752.266
f) Anticipos de clientes		
<u>Corrientes</u>		
Anticipos de clientes en pesos ajustables por UVA	5.538.179.002	5.690.658.032
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Anexo III] [Nota 7]	5.362.426.841	5.545.623.126
Anticipos de clientes en pesos	250.395.008	298.163.865
Subtotal	11.151.000.851	11.534.445.023
<u>No corrientes</u>		
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Anexo III]	647.426.855	593.670.004
Anticipos de clientes en pesos ajustables por CAC	478.102.720	395.309.467
Anticipos de clientes en pesos	747.213.149	841.145.756
Subtotal	1.872.742.724	1.830.125.227
Total (*)	13.023.743.575	13.364.570.250
Anticipos de clientes pendientes de recibir	1.662.639.864	2.643.987.810
Boletos de compraventa vigentes y señas	14.686.383.439	16.008.558.060

(*) Los anticipos de clientes al 31 de marzo de 2022 corresponden al proyecto Oceana Puerto Madero y al proyecto Huevo 475 en \$ 11.151.000.851 y \$ 1.872.742.724, respectivamente. Mientras que al 31 de diciembre de 2021 corresponden al proyecto Oceana Puerto Madero y al proyecto Huevo 475 en \$ 11.534.445.023 y \$ 1.830.125.227, respectivamente.

	31/03/2022	31/12/2021
g) Otras deudas		
Deudas con partes relacionadas [Nota 7]	28.063.388	25.190.515
Total	28.063.388	25.190.515

La composición de ciertas líneas del estado de resultados por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 es la siguiente:

	31/03/2022	31/03/2021
h) Otros ingresos y egresos netos		
Resultado por rescisión (Pérdida)	-	(55.146.378)
Recupero de gastos	923.168	-
Diversos	(3.785)	(1.362)
Total	919.383	(55.147.740)

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 2022 y 2021, la Sociedad ha estimado un cargo por impuesto a las ganancias, el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto diferido	(580.427.892)	(210.481.544)
Impuesto a las ganancias	(580.427.892)	(210.481.544)

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:

	31/03/2022	31/03/2021
Resultado neto antes del Impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	843.617.352	2.984.546
Tasa efectiva del impuesto	34,09%	30,00%
Importe resultante a la tasa del impuesto	(287.589.155)	(895.364)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto ajuste por inflación y otros	(357.864.518)	(202.949.432)
Resultado por participación minoritaria	65.025.781	(6.636.748)
Impuesto a las ganancias	(580.427.892)	(210.481.544)

La evolución de los saldos por impuesto diferido por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado	Saldo al cierre del periodo
Inversiones transitorias	(24.717.045)	(29.397.280)	(54.114.325)
Otros créditos	(235.037.603)	(43.860.244)	(278.897.847)
Inventarios	(2.777.743.454)	(726.675.550)	(3.504.419.004)
Diferencia de ajuste por inflación impositivo	12.601.834	(9.052.424)	3.549.410
Quebrantos	904.745.375	228.557.606	1.133.302.981
Total 2022	(2.120.150.893)	(580.427.892)	(2.700.578.785)
Total 2021	(582.613.796)	(210.481.544)	(793.095.340)

6. Capital Social

Al 31 de marzo de 2021, el capital social suscrito, integrado e inscripto asciende a \$ 1.255.434.498. Con fecha 27 de abril de 2021 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria aprobó la capitalización de aportes irrevocables por \$ 16.500.000, razón por la cual al 31 de marzo de 2022 el capital social asciende a \$ 1.271.934.498.

7. Sociedad controlante y otras partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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.

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

a) Los créditos y deudas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes

	31/03/2022	31/12/2021
Otros créditos		
Gastos a recuperar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	42.876.028	49.766.207
Total	42.876.028	49.766.207
Anticipos de clientes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	1.132.554.557	1.271.781.638
Otras deudas		
Honorarios por servicios de administración a pagar		
Consultatio S.A.	28.020.711	25.165.942
Gastos varios a pagar		
Consultatio S.A.	42.677	24.573
Total	1.160.617.945	1.296.972.153

b) Los resultados por operaciones con partes relacionadas durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021, son los siguientes:

	31/03/2022	31/03/2021
Gastos de administración		
Honorarios y retribuciones		
Consultatio S.A.	15.260.036	9.483.332
Total	15.260.036	9.483.332

c) Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 \$ 648.337.431y \$ 600.986.754, respectivamente (Anexo I). Los resultados generados por estas inversiones durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 ascienden a \$ 12.329.522 (pérdida) y \$ 7.610.171 (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 compra, equivalente a \$ 4.272.690.306. Asimismo, durante el ejercicio 2019, los partícipes realizaron aportes en especie adicionales por \$ 189.518.431.

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 ascienden a \$ 15.260.036 y \$ 9.483.332, 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 compra, equivalente a \$ 1.105.915.371.

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\$ 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 tenía por objeto el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario dentro del lote señalado.

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

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 este 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 mencionado.

Con fecha 1° de febrero de 2021 el Comité de Dirección de la UT Nordelta aprobó la devolución de los aportes de inventario efectuado por sus partícipes.

En virtud de lo mencionado precedentemente, a la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios el Comité de la UT y los partícipes se encuentran analizando distintas alternativas de negocio relacionadas con la UT, para permitir su continuidad.

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/N° - Azopardo N° 440/442/480/490/500 – República Bolivariana 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 gastos, equivalente a \$ 2.215.384.821.

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 mencionado, 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, donde la Sociedad tendrá una participación del 70% y el señalado Fondo del 30%.

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 mencionado.

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

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 Empresaria.

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 2022 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 cuotapartes 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 2022 de acuerdo con las NIIF.

Resumen del estado de situación patrimonial consolidado bajo NIIF al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	31/03/2022	31/12/2021
Total del activo corriente	19.783.787.598	19.651.398.589
Total del activo no corriente	5.471.310.348	5.258.692.184
Total del activo	25.255.097.946	24.910.090.773
Total del pasivo corriente	12.019.697.343	11.787.167.426
Total del pasivo no corriente	4.049.443.701	3.563.848.065
Total del pasivo	16.069.141.044	15.351.015.491
Participación no controlante	4.318.155.467	4.381.342.435
Total del patrimonio de la controlante	4.867.801.435	5.177.732.847

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

Resumen de partidas de resultados consolidados bajo NIIF por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

	31/03/2022	31/03/2021
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(72.017.318)	(482.319.654)
Resultado de participación minoritaria	63.186.968	224.878.445
Impuesto a las ganancias	(301.088.270)	(138.826.580)
Resultado neto del periodo	(309.918.620)	(396.267.789)

Resumen de la conciliación del estado de situación financiera consolidada al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 entre las normas contables profesionales argentinas (NCPA) y las NIIF:

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

	31/03/2022				31/12/2021
	CASAU	Ajustes - FCIC			
	Saldos NCP	Saldos NCP	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Activo					
Activo corriente					
Caja y Bancos	375.034.311	509.321	-	375.543.632	333.262.743
Inversiones transitorias	1.961.718.516	551.801.010	-	2.513.519.526	2.750.273.240
Inventarios	16.032.397.707	1.213.792.456	(1.467.584.354)	15.778.605.809	15.405.351.242
Otros créditos	1.152.277.873	6.716.687	(42.875.929)	1.116.118.631	1.162.511.364
Total del activo corriente	19.521.428.407	1.772.819.474	(1.510.460.283)	19.783.787.598	19.651.398.589
Activo no corriente					
Inventarios	3.789.500.360	928.419.028	(287.795.767)	4.430.123.621	4.059.078.710
Otros créditos	989.664.628	51.522.099	-	1.041.186.727	1.199.613.474
Participaciones en negocios conjuntos	-	2.153.445.429	(2.153.445.429)	-	-
Total del activo no corriente	4.779.164.988	3.133.386.556	(2.441.241.196)	5.471.310.348	5.258.692.184
Total del activo	24.300.593.395	4.906.206.030	(3.951.701.479)	25.255.097.946	24.910.090.773
Pasivo					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales	323.991.640	28.565.482	10.410.021	362.967.143	454.508.544
Cargas fiscales	9.582.018	150.170	-	9.732.188	14.908.428
Anticipos de clientes	11.151.000.851	-	462.220.676	11.613.221.527	11.289.452.819
Otras deudas	28.063.388	58.999.147	(53.286.050)	33.776.485	28.297.635
Total del pasivo corriente	11.512.637.897	87.714.799	419.344.647	12.019.697.343	11.787.167.426
Pasivo no corriente					
Anticipos de clientes	1.872.742.724	-	93.453.432	1.966.196.156	1.781.683.082
Pasivo por impuesto diferido	2.700.578.785	-	(617.331.240)	2.083.247.545	1.782.164.983
Total del pasivo no corriente	4.573.321.509	-	(523.877.808)	4.049.443.701	3.563.848.065
Total del pasivo	16.085.959.406	87.714.799	(104.533.161)	16.069.141.044	15.351.015.491
Participación minoritaria	2.153.445.429	4.818.491.231	(2.653.781.193)	4.318.155.467	4.381.342.435
Patrimonio neto	6.061.188.560	-	(1.193.387.125)	4.867.801.435	5.177.732.847
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto	24.300.593.395	4.906.206.030	(3.951.701.479)	25.255.097.946	24.910.090.773

Resumen de la conciliación de partidas de resultados consolidados por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea)

	31/03/2022				31/03/2021
	CASAU	Ajustes - FCIC			
	Saldos NCP	Saldos NCP	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Resultado inversiones en negocios conjuntos	-	190.747.378	(190.747.378)	-	-
Gastos de administración	(22.698.228)	(22.700.361)	-	(45.398.589)	(43.600.801)
Gastos de comercialización	(1.717.868)	-	-	(1.717.868)	-
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM	867.114.065	(48.304.780)	(844.635.019)	(25.825.734)	(371.801.240)
Otros ingresos y egresos netos	919.383	-	5.490	924.873	(66.917.613)
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	843.617.352	119.742.237	(1.035.376.907)	(72.017.318)	(482.319.654)
Resultado de participación minoritaria	(190.747.378)	(119.742.237)	373.676.583	63.186.968	224.878.445
Impuesto a las ganancias	(580.427.892)	-	279.339.622	(301.088.270)	(138.826.580)
Resultado neto del periodo	72.442.082	-	(382.360.702)	(309.918.620)	(396.267.789)

Los importes de la columna "Ajustes – FCIC Saldos NCP" surgen de la incorporación de los saldos patrimoniales del Fondo al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, y de los saldos de resultados del Fondo correspondientes a los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021. 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 2022 son los siguientes:

	Sin plazo establecido	Hasta tres meses	Entre tres y seis meses	Entre seis y nueve meses	Entre nueve y doce meses	Más de doce meses	31/03/2022
Saldos deudores							
Inversiones transitorias	1.961.718.516	-	-	-	-	-	1.961.718.516
Otros créditos	42.876.028	355.311.068	271.250.709	248.271.049	234.569.020	989.664.628	2.141.942.501
Total al 31/03/2022	2.004.594.544	355.311.068	271.250.709	248.271.049	234.569.020	989.664.628	4.103.661.017
Saldos acreedores							
Anticipo de clientes	-	2.872.868.873	2.957.392.497	2.716.373.727	2.604.365.754	1.872.742.724	13.023.743.575
Deudas comerciales	-	323.991.640	-	-	-	-	323.991.640
Cargas fiscales	-	9.582.018	-	-	-	-	9.582.018
Otras deudas	28.063.388	-	-	-	-	-	28.063.388
Total al 31/03/2022	28.063.388	3.206.442.531	2.957.392.497	2.716.373.727	2.604.365.754	1.872.742.724	13.385.380.621

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentadas en forma comparativa

(Importes expresados en pesos - 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 CAC y ciertos saldos de inversiones transitorias, cuyas cotizaciones en dólares fueron convertidas a pesos (Ver Anexos I y III). El rendimiento promedio de las inversiones transitorias fue de 53% anual.

11. 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 de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentados en forma comparativa

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

Anexo I

Detalle de inversiones transitorias

	31/03/2022			31/12/2021
	Cantidad	Valuación	Importe	Importe
Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión				
Consultatio Deuda Argentina - Clase B - \$ (*)	5.481.730	117,3084	643.052.706	561.705.679
Consultatio Ahorro Plus - Clase B - \$	138.528	18,5008	2.562.886	4.402.339
Consultatio Fondo de Dinero - Clase B - \$	2.415.833	1,1267	2.721.839	34.878.736
Delta Performance - Clase B - \$			-	570.920
Allaria Renta Fija - Clase B - \$	25.730.004	13,8530	356.437.744	290.877.102
Allaria Ahorro - Clase B - \$	1.549.717	13,2299	20.502.528	108.876.628
Total cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión			1.025.277.703	1.001.311.404
Títulos públicos				
United States Treasury Security Bills - USD [Anexo III]	8.454.000	110,7689	936.440.813	1.005.592.579
Bonos del Tesoro en pesos ajustados por CER (TX22)			-	141.629.496
Total títulos públicos			936.440.813	1.147.222.075
Total inversiones transitorias			1.961.718.516	2.148.533.479

(*) Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se encuentran restringidos en relación con operaciones bursátiles \$ 22.447.189 y \$ 22.785.567, respectivamente.

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentados en forma comparativa

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

Anexo II

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

	Gastos de comercialización	Gastos de administración	31/03/2022	31/03/2021
Impuestos, tasas y contribuciones	382.092	5.794.691	6.176.783	14.413.588
Honorarios y retribuciones	-	16.537.536	16.537.536	11.491.195
Gastos de marketing	1.335.776	-	1.335.776	5.002.547
Comisiones	-	-	-	3.303.157
Gastos diversos	-	34.723	34.723	20.254
Gastos bancarios	-	331.278	331.278	3.260.693
Gastos de reparación y mantenimiento	-	-	-	167.446
Total al 31/03/2022	1.717.868	22.698.228	24.416.096	
Total al 31/03/2021	14.125.605	23.533.275		37.658.880

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 2022, presentados en forma comparativa

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

Anexo III

Activos y pasivos en moneda extranjera

	31/03/2022			31/12/2021
	Moneda extranjera clase e importe	Tipo de cambio (*)	Importes en pesos	Importes en pesos
Activo				
Activo corriente				
Bancos	US\$ 3.158.074	110,81	349.946.186	316.986.402
Inversiones transitorias	US\$ 8.450.869	110,81	936.440.813	1.005.592.579
Total del activo			1.286.386.999	1.322.578.981
Pasivo				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	US\$ 857.292	111,01	95.167.946	94.041.783
Anticipos de clientes (**)	US\$ 48.305.800	111,01	5.362.426.841	5.545.623.126
Total del pasivo corriente			5.457.594.787	5.639.664.909
Pasivo no corriente				
Anticipos de clientes (**)	US\$ 5.832.149	111,01	647.426.855	593.670.004
Total del pasivo no corriente			647.426.855	593.670.004
Total del pasivo			6.105.021.642	6.233.334.913

(*) Tipo de cambio comprador/vendedor según cotización del Banco de la Nación Argentina al 31 de marzo de 2022.

(**) Ver Nota 3.f)

El informe de revisión sobre los estados contables intermedios
fechado el 12 de mayo de 2022, 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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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 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 2022, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al 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 11 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, reexpresadas en moneda de marzo de 2022 de conformidad con lo señalado en la nota 2.a), 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 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 acuerdo con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar 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 el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

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

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a 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 2022 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- b) Según surge de los mencionados registros contables auxiliares de la Sociedad, al 31 de marzo de 2022 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 2022.

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

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía (“DTTL”), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como “Deloitte Global”) no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

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 2022.
- b) Estado de resultados correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022.
- d) Estado de flujo de efectivo correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022.
- e) Notas 1 a 11 y los Anexos I, II y III correspondientes al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022.
- 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 2022.

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 2022, 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 2022 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 b) 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 2022, 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 auxiliares de la Sociedad los que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- 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 2022.

Joaquín Ibáñez
COMISIÓN FISCALIZADORA