

Consultatio SA

Estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Información legal

Razon social:	Consultatio SA
CUIT:	30-58748035-9
Domicilio legal:	Avenida Leandro N. Alem 815, Piso 12, Sector B
Actividad principal de la Sociedad:	Compra, venta, y/o transferencia por cualquier título de inmuebles aptos para cualquier destino, sean urbanos o rurales, ubicados en la República Argentina o en el exterior; y el desarrollo, fraccionamiento, loteo, subdivisión, urbanización y/o enajenación bajo cualquier modalidad jurídica nominada o innominada, de todo género de inmuebles; con las finalidades y/o destinos que, con sujeción a la normativa vigente, se estimare en cada caso más conveniente. Dirección, administración y ejecución de proyectos relacionados con la construcción, refacción y/o demolición de edificios comprendidos o no dentro de la legislación por propiedad horizontal. Compra, venta, administración e inversión en toda clase de valores mobiliarios e inmobiliarios, títulos, bonos y papeles de crédito de cualquier tipo y modalidad, creados o a crearse, en el país o en el exterior, y de carteras de inversión en general. Todo tipo de asesoramiento económico, financiero, bursátil e inmobiliario.
Inscripción en el Registro Público	Número de inscripción: 2224 Fecha: 13 de mayo de 1981 Última modificación: 19 de marzo de 2008, inscripta en la IGJ bajo el N° 6104, libro 39 de sociedades por acciones.
Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social:	12 de mayo de 2080
Capital suscrito, integrado y autorizado a la oferta pública:	409.906.729 acciones ordinarias, escriturales de valor nominal \$ 1 con derecho a 1 voto por acción.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Estados intermedios consolidados condensados de situación financiera
al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Activo	Nota	30/06/2022	31/12/2021
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	6.1	3.427.659	3.424.392
Propiedades de inversión	6.2	38.664.350	54.547.150
Otros activos		12.644	12.644
Inventario	6.3	33.163.693	18.497.780
Inversiones en negocio conjunto y otras entidades	5.2 y 6.4	3.518.895	6.813.863
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	6.5	51.188	2.253
Otros créditos	6.6	2.947.331	3.142.291
Total del activo no corriente		81.785.760	86.440.373
Activo corriente			
Inventario	6.3	31.301.102	32.586.070
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	6.5	969.311	151.670
Otros créditos	6.6	2.349.098	2.009.300
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	6.7	15.011.924	20.149.380
Fondos restringidos	10	152.234	165.602
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.8	2.667.001	2.138.201
Total del activo corriente		52.450.670	57.200.223
Total del activo		134.236.430	143.640.596
Patrimonio			
Aportes de los propietarios		21.103.475	21.103.475
Resultados acumulados		38.514.707	46.469.950
Atribuible a los propietarios de la controlante		59.618.182	67.573.425
Participación no controladora		12.512.189	13.956.629
Total del patrimonio		72.130.371	81.530.054
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Pasivo del contrato	6.9	16.530.250	13.099.622
Pasivo por impuesto diferido	7	23.555.953	24.641.749
Provisiones	6.14	21.684	59.114
Total del pasivo no corriente		40.107.887	37.800.485
Pasivo corriente			
Pasivo del contrato	6.9	19.025.740	18.144.739
Deudas comerciales	6.10	1.781.756	1.351.119
Deudas fiscales	6.11	809.027	1.681.932
Deudas financieras	6.12	-	2.620.787
Otras deudas	6.13	381.649	511.480
Total del pasivo corriente		21.998.172	24.310.057
Total del pasivo		62.106.059	62.110.542
Total del pasivo y del patrimonio		134.236.430	143.640.596

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (UCA)
 CPCECABA – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio SA

Estados intermedios consolidados condensados de resultados integrales por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos - Moneda homogénea – Nota 2.3)

	Nota	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
		30/06/2022	30/06/2021		
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	6.15	5.767.693	13.285.388	3.684.818	9.331.250
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	6.16	(4.183.582)	(6.966.431)	(2.674.985)	(5.153.585)
Resultado bruto		1.584.111	6.318.957	1.009.833	4.177.665
Gastos de comercialización	6.17	(1.076.467)	(1.520.974)	(536.697)	(776.810)
Gastos de administración	6.18	(1.336.114)	(1.354.392)	(531.103)	(458.125)
Subtotal		(828.470)	3.443.591	(57.967)	2.942.730
Resultado por valuación de propiedades de inversión	6.2	(2.539.532)	(2.049.171)	(729.460)	(1.388.360)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	5.2	21.565	(1.709.921)	209.364	(1.498.779)
Otros ingresos	6.21	72.935	404.480	21.577	355.184
Otros egresos	6.22	(254.702)	(335.620)	(140.381)	(129.493)
Ingresos financieros	6.19	750.565	276.131	351.458	97.675
Costos financieros	6.20	(1.166.038)	(1.440.559)	(716.724)	(165.170)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		953.327	854.438	811.694	686.455
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(2.990.350)	(556.631)	(250.439)	900.242
Impuesto a las ganancias	7	1.027.365	(6.607.965)	824.556	(6.655.958)
Resultado neto del período		(1.962.985)	(7.164.596)	574.117	(5.755.716)
Otros resultados integrales					
Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de resultados integrales:					
Conversión de negocios en el extranjero		(1.838.277)	(2.413.426)	(655.827)	(1.698.796)
Total de otros resultados integrales		(1.838.277)	(2.413.426)	(655.827)	(1.698.796)
Resultados integrales del período		(3.801.262)	(9.578.022)	(81.710)	(7.454.512)
Resultado neto del periodo atribuible a:					
Propietarios de la controlante		(2.370.539)	(10.025.245)	441.020	(7.907.869)
Participaciones no controladas		407.554	2.860.649	133.097	2.152.153
		(1.962.985)	(7.164.596)	574.117	(5.755.716)
Resultado integral del periodo atribuible a:					
Propietarios de la controlante		(3.248.212)	(10.854.245)	132.768	(8.505.759)
Participaciones no controladas		(553.050)	1.276.223	(214.478)	1.051.247
		(3.801.262)	(9.578.022)	(81.710)	(7.454.512)
Resultado básico y diluido por acción atribuible a los propietarios de la controlante (en pesos)					
	3.2	(5,78)	(24,46)	1,08	(19,29)

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados, fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

**Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio
por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	Aportes de los propietarios				Resultados acumulados					Patrimonio atribuible a:		
	Capital social	Ajuste de capital	Primas de emisión	Transacciones entre propietarios	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial	Conversión de negocios en el extranjero	Resultados acumulados	Propietarios de la controlante	Participaciones no controladas	Total
Saldos al 31/12/2021	409.907	12.520.544	7.753.666	419.358	1.361.694	46.214.788	385.231	5.076.444	(6.568.207)	67.573.425	13.956.629	81.530.054
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(891.390)	(891.390)
Absorción de resultados acumulados (*):												
A reserva especial	-	-	-	-	-	-	(385.231)	-	385.231	-	-	-
A reserva facultativa	-	-	-	-	-	(6.182.976)	-	-	6.182.976	-	-	-
Distribución reserva facultativa	-	-	-	-	-	(4.707.031)	-	-	-	(4.707.031)	-	(4.707.031)
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.370.539)	(2.370.539)	407.554	(1.962.985)
Otros resultados integrales del periodo	-	-	-	-	-	-	-	(877.673)	-	(877.673)	(960.604)	(1.838.277)
Saldos al 30/06/2022	409.907	12.520.544	7.753.666	419.358	1.361.694	35.324.781	-	4.198.771	(2.370.539)	59.618.182	12.512.189	72.130.371

(*) Aprobados por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2022.

	Aportes de los propietarios				Resultados acumulados					Patrimonio atribuible a:		
	Capital social	Ajuste de capital	Primas de emisión	Transacciones entre propietarios	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial	Conversión de negocios en el extranjero	Resultados acumulados	Propietarios de la controlante	Participaciones no controladas	Total
Saldos al 31/12/2020	409.907	12.520.544	7.753.666	419.358	1.069.842	47.037.661	385.231	7.070.529	5.837.006	82.503.744	24.349.775	106.853.519
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.276.074)	(2.276.074)
Distribución de resultados acumulados (*):												
A reserva legal	-	-	-	-	291.852	-	-	-	(291.852)	-	-	-
A reserva facultativa	-	-	-	-	-	(822.873)	-	-	(5.545.154)	(6.368.027)	-	(6.368.027)
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.025.245)	(10.025.245)	2.860.649	(7.164.596)
Otros resultados integrales del periodo	-	-	-	-	-	-	-	(829.000)	-	(829.000)	(1.584.426)	(2.413.426)
Saldos al 30/06/2021	409.907	12.520.544	7.753.666	419.358	1.361.694	46.214.788	385.231	6.241.529	(10.025.245)	65.281.472	23.349.924	88.631.396

(*) Aprobada por el Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 27 de abril del 2021.

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (UCA)
CPCECABA – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio SA

Estados intermedios consolidados condensados de flujos de efectivo por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2022	30/06/2021
Actividades operativas		
Resultado neto del periodo	(1.962.985)	(7.164.596)
Impuesto a las ganancias	(1.027.365)	6.607.965
<u>Ajustes para conciliar el resultado del periodo con el flujo neto de efectivo</u>		
Depreciación de PP&E	129.846	383.109
Baja de PP&E	77.378	133.663
Resultado por valuación de propiedades de inversión	2.539.532	2.049.171
Resultado por venta de PP&E	-	(238.905)
Resultados generados por los activos valuados a valor razonable con cambios en resultados	398.615	604.200
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	(21.565)	1.709.921
Ingresos del periodo compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(643.750)	(517.785)
Variación neta de provisiones	(37.430)	(23)
Diferencia de cambio, intereses y otros componentes financieros diversos	(204.210)	402.708
Resultado por la posición monetaria neta del efectivo y equivalente de efectivo	149.171	129.989
<u>Variaciones netas en el capital de trabajo</u>		
(Aumento)/disminución de inventario	(1.104.876)	3.805.621
(Aumento) de otros créditos	(144.838)	(388.251)
(Aumento)/disminución de créditos por ventas de bienes y servicios	(866.576)	115.780
Disminución de fondos restringidos	13.368	91.317
Aumento pasivos del contrato	4.955.379	5.820.080
Aumento/(disminución) de deudas comerciales, fiscales y otras	124.357	(691.823)
Pago impuesto a las ganancias	(754.887)	(644.590)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	1.619.164	12.207.551
Actividades de inversión		
Compras de activos a valor razonable	(34.603.047)	(29.393.000)
Ventas de activos a valor razonable	38.903.595	33.594.545
Pago por incorporación de PP&E	(232.215)	(141.429)
Pago por incorporación de propiedades de inversión	(311.061)	(223.438)
Cobro por venta de PP&E	-	499.108
Dividendos cobrados de subsidiarias y negocios conjuntos	1.033.874	-
Pagos en Inversiones en negocios conjuntos	(233)	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	4.790.913	4.335.786
Actividades de financiación		
Pago de dividendos	(5.598.421)	(8.644.101)
Deudas financieras obtenidas	-	1.096.048
Deudas financieras canceladas	-	(337.862)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(5.598.421)	(7.885.915)
Variaciones del efectivo y equivalentes de efectivo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (Nota 6.8)	2.138.201	8.306.634
Efecto de la variación del tipo de cambio y resultado por la posición monetaria neta, sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(282.856)	(643.481)
Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo	811.656	8.657.422
Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del periodo (Nota 6.8)	2.667.001	16.320.575

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

1.1 Información general

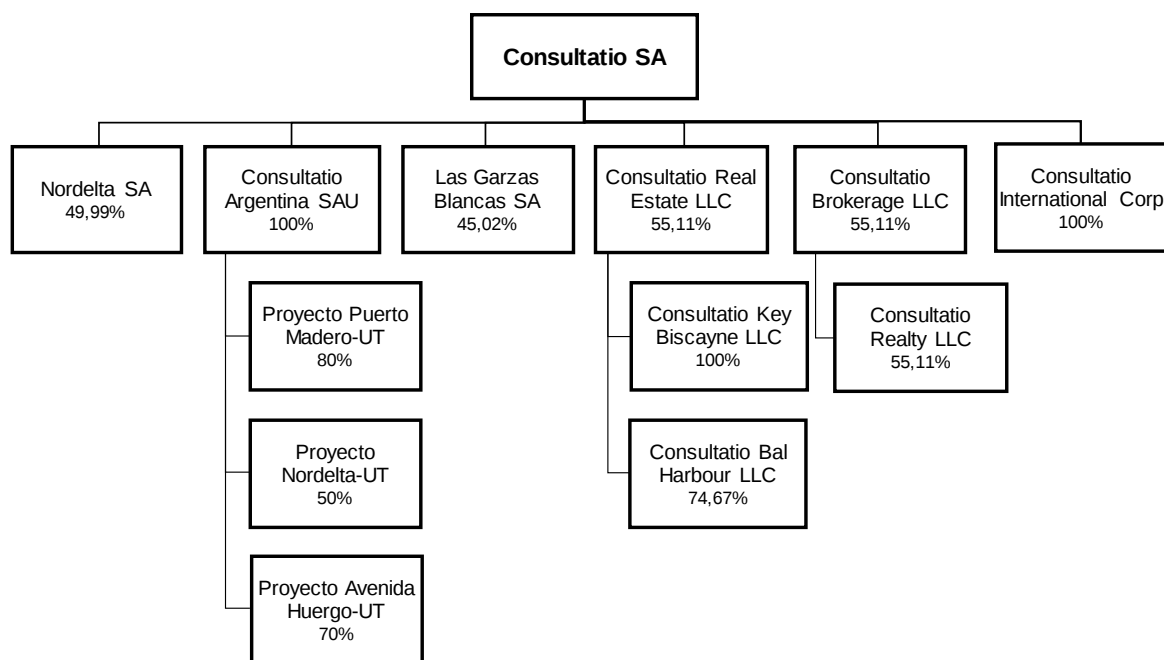
Consultatio SA (en adelante “la Sociedad”), también conocida como Consultatio Real Estate, fue fundada por Eduardo F. Costantini en 1981, quien es el actual accionista controlante de la Sociedad, con el 72% de la tenencia accionaria.

La Sociedad y sus subsidiarias (en adelante “el Grupo”) se especializa en desarrollos inmobiliarios innovadores: sustentables, estéticos y de gran escala en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos.

La Sociedad se encuentra en el Régimen de Oferta Pública de Acciones desde que fuera aprobada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a través de la Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008. Las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), hoy conocido también como BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), bajo el símbolo de “CTIO”.

1.2 Estructura y organización del Grupo

Al 30 de junio de 2022, la estructura organizacional del Grupo es la siguiente:



Asimismo, la Sociedad participa en el negocio conjunto de Nordelta SA (Argentina), sociedad en la cual mantiene el 49,99% del capital y los votos desde 1991.

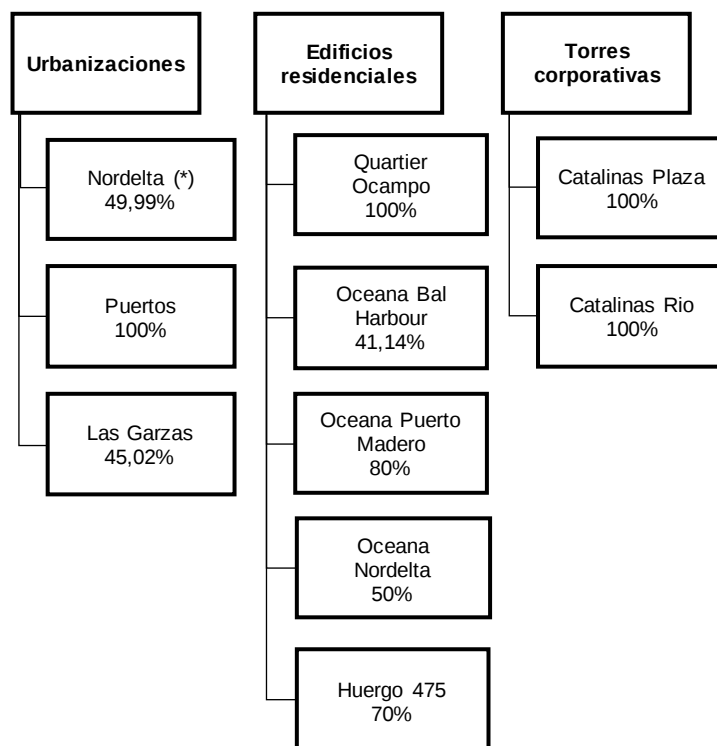
El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

1.3 Organización del negocio

El Grupo lleva a cabo sus emprendimientos inmobiliarios de acuerdo con la siguiente definición de segmentos:



(*) Corresponder al segmento de negocio "Urbanizaciones – Nordelta" tal lo descrito en Nota 14 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

En la Reseña Informativa se describen los proyectos inmobiliarios que Consultatio SA y sus subsidiarias desarrollan en el marco de su objeto social.

2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

A continuación, se detallan las políticas contables más importantes aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Dichas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en los periodos/ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1. Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, "Régimen Informativo Periódico", Capítulo I, "Régimen Informativo", Sección I, "Disposiciones Generales", artículo 1°, punto b.1) del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (CNV), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia".

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

La presente información financiera intermedia consolidado condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las NIIF, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N° 26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la NIC 29.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del periodo actual. Dichas cifras, han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente periodo, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.3, 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.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios consolidados condensados se presentan en miles de pesos argentinos, a menos que se establezca lo contrario. Las referencias a “montos en pesos” o “\$”, son a pesos argentinos; las referencias a “USD” son a dólares estadounidenses; y las referencias a “UYU” son pesos uruguayos.

2.2. Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados incluyen la información financiera de la Sociedad y de las entidades sobre las cuales tiene control.

Son consideradas sociedades controladas cuando la Sociedad posee el control de la entidad, el cual se determina en función de tres elementos: poder sobre la entidad donde invierte, exposición o derechos a retornos variables de la entidad donde invierte, y la capacidad para usar el poder sobre la entidad donde se invierte con el fin de afectar los retornos del inversionista. La Sociedad también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de-facto.

Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en la cual el control se transfiere a la Sociedad y se dejan de consolidar a partir de la fecha en la que cesa el control.

Los estados financieros de las sociedades objeto de consolidación detalladas en la Nota 5.1. fueron convertidos a las NIIF o a las políticas contables adoptadas por Consultatio SA. En este contexto, los estados financieros de las sociedades controladas con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados financieros intermedios consolidados condensados, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros para los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada periodo, y reexpresadas, según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en “otros resultados integrales”.

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

- eliminación de saldos de cuentas de activos y pasivos y, de ingresos y gastos entre la sociedad controlante y las controladas, de manera que los estados financieros expongan los saldos que se mantienen efectivamente con terceros; y
- eliminación de las participaciones en el capital y en los resultados de cada ejercicio de las sociedades controladas.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

En la Nota 5.1 se incluye la información financiera resumida sobre subsidiarias con participaciones no controladoras significativas y otra información adicional.

2.3. Información financiera presentada en moneda homogénea

Los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2022, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el que se informa.

A efectos de reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación ha sido del 36,15% y 25,32% para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente y 63,98% para el periodo interanual de doce meses comprendido entre el 30 de junio de 2022 y 2021. En cuanto a la inflación del ejercicio 2021, la misma totalizó 50,94%.

Para comprender el mecanismo de reexpresión establecido en la NIC 29 remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

2.4. Nuevas normas o interpretaciones adoptadas por la Sociedad a partir del presente ejercicio

En el ejercicio corriente, la Sociedad implementó una serie de NIIF nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), y adoptadas por la FACPCE, las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2022. Las mismas se detallan a continuación:

Modificaciones a la NIC 16 – Producto obtenido antes del uso previsto

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

Tras la modificación a la NIC 16, una entidad no podrá deducir del costo de un elemento del rubro propiedades, planta y equipo cualquier ingreso recibido de la venta de productos obtenidos durante el proceso de preparación del activo para su uso previsto. Los ingresos de la venta de tales productos o muestras, junto con los costos de producción, se reconocerán en los resultados integrales del período que corresponda. Las entidades revelarán por separado los montos de estos ingresos y costos que no son provenientes de las actividades ordinarias de la entidad.

La modificación también aclara que un elemento de propiedades, planta y equipo se encuentra en dicho proceso de preparación y prueba cuando se está evaluando el rendimiento técnico y físico del activo. Por lo tanto, un activo podría ser capaz de operar según lo previsto por la Gerencia y consecuentemente estar sujeto a depreciación antes de que haya alcanzado el nivel de desempeño operativo esperado por la misma.

La aplicación de esta modificación no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros intermedios separados condensados.

Modificaciones a la NIC 37 – Contratos onerosos

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados, fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

La modificación aclara el significado de “costos para cumplir un contrato” al evaluar la onerosidad de un contrato. El costo directo de cumplir un contrato comprende tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato (por ejemplo, mano de obra directa y materiales), como también una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de los contratos (por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para un elemento de propiedades, planta y equipo utilizado para cumplir dicho contrato).

La modificación también aclara que una entidad debe reconocer cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir el contrato antes de registrar una pérdida por onerosidad, y que al determinar dicha onerosidad debe considerarse la obligación presente bajo un contrato existente, por lo que no reconoce pérdidas operativas futuras.

La aplicación de esta modificación no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros intermedios separados condensados.

Modificaciones a la NIIF 3 – Referencia al Marco Conceptual

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

Tras la actualización de la referencia que la Norma hace al Marco Conceptual 2018 sobre la definición de los conceptos de activos y pasivos en una combinación de negocios, su aplicación podría cambiar los activos y pasivos que cumplen los requisitos para su reconocimiento en una combinación de negocios. En algunos de estos casos, la contabilización posterior a la adquisición requerida por otras Normas NIIF podría llevar a la baja en cuentas inmediata de activos o pasivos reconocidos en una combinación de negocios, dando lugar a las denominadas “Ganancias o Pérdidas del día 2” que no representan una ganancia o pérdida económica.

Para subsanar dicha situación, la nueva excepción en la NIIF 3 para pasivos y pasivos contingentes, especifica que, para algunos tipos de pasivos y pasivos contingentes, una entidad que aplique la NIIF 3 debería referirse a la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes”, o CINIIF 21 “Gravámenes”, en lugar del Marco Conceptual 2018. También se ha aclarado que la adquirente no debe reconocer los activos contingentes, en la fecha de adquisición tal como se define en la NIC 37.

La aplicación de esta modificación no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros intermedios separados condensados.

Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2018-2020

En mayo de 2020, el IASB emitió el ciclo de mejoras anuales 2018-2020 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada. A continuación, se resumen las principales normas modificadas y objeto de las mismas:

Norma	Objeto de la modificación	Detalle
NIIF 1 “Adopción por primera vez de NIIF”	La subsidiaria como una entidad que adopta por primera vez las Normas NIIF	Cuando una subsidiaria adopta por primera vez las NIIF en una fecha posterior a su controlante, tiene como opción medir sus activos y pasivos de acuerdo con cómo los midió su controlante en el estado financiero consolidado, basados en la fecha de transición a NIIF de la controlante (sin considerar ajustes de consolidación y para los efectos de la combinación de negocios por la que la controlante adquirió a la subsidiaria). Tras la modificación, esta excepción se hace extensiva a las diferencias de conversión acumuladas. Una elección similar puede ser hecha por una asociada o negocio conjunto.
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Conceptos incluidos en la prueba del “test del 10%” para la baja en cuentas de pasivos financieros	Una entidad debe dar de baja el pasivo financiero original y reconocer un nuevo pasivo financiero cuando, entre otros requisitos, hay una modificación sustancial en los términos contractuales originales. Los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos que utilizan la tasa de

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados, fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Norma	Objeto de la modificación	Detalle
		interés efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del original, incluida en dicha prueba cualquier concepto pagado neto. La modificación aclara que al determinar ese valor se incluyen sólo los conceptos pagados o recibidos entre el prestatario y el prestamista, incluyendo los pagados o recibidos por uno u otro en nombre del otro.
NIIF 16 "Arrendamientos"	Ejemplo ilustrativo- Incentivos al arrendamiento	Se elimina del Ejemplo Ilustrativo 13, el reembolso relacionado con las mejoras en la propiedad arrendada.

La aplicación de esta modificación no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros intermedios separados condensados.

Asimismo, a continuación, se detallan las normas o interpretaciones emitidas por el IASB cuya aplicación no resulta obligatoria a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados y por lo tanto no han sido adoptadas por la Sociedad:

Modificaciones a la NIC 1

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1, referente a la clasificación de pasivos entre corrientes o no corrientes, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes:

- Debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa a diferir la liquidación en al menos doce meses y hacer explícito que solo los derechos vigentes "al final del periodo de informe" deberían afectar la clasificación de un pasivo.
- No se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.

También aclara que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto significativo en sus estados financieros.

Modificaciones a la NIC 1 – Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha emitido 'Revelación de Políticas Contables (Enmiendas a la NIC 1 y la Declaración de Práctica IFRS 2)' con enmiendas que tienen como objetivo ayudar a los preparadores a decidir qué políticas contables revelar en sus estados financieros. Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto en sus estados financieros.

Modificaciones a la NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

En febrero de 2021, el IASB modificó la NIC 8 ("Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores") para aclarar la definición de las estimaciones contables. Según la nueva definición, las estimaciones contables son "montos monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición". El IASB aclaró que un cambio en la estimación contable que se deriva de la nueva información o de los nuevos acontecimientos no es la corrección de un error. Además, los efectos de un cambio en una entrada o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son resultado de la corrección de errores del período anterior.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Las modificaciones son efectivas para los ejercicios que comienzan el 1° de enero de 2023 o después de los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables que se producen al comienzo de ese ejercicio o después de éste. Se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto en sus estados financieros.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción (Enmiendas a la IAS 12), tales como arrendamiento o desmantelamiento

En mayo de 2021, el IASB emitió ciertas modificaciones que aclaran que la exención del reconocimiento inicial no se aplica a transacciones en las que surgen cantidades iguales de diferencias temporarias deducibles e imponibles en el reconocimiento inicial. Dicha modificación es efectiva para períodos de presentación que comiencen a partir del 1° de enero de 2023.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de la modificación mencionada tenga un impacto en sus estados financieros.

No hay otras normas o interpretaciones que aún no hayan entrado en vigencia y de las cuales se espera que tengan un efecto material en los estados financieros de la Sociedad.

3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

Los estados financieros intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados auditados del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, salvo las nuevas normas e interpretaciones obligatorias a partir del 1° de enero de 2022 mencionadas precedentemente.

3.1 Cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N° 622 de la CNV

A continuación, se detallan las notas a los estados financieros en que se expone la información requerida en formato de Anexos:

Anexo A – Propiedad, planta y equipo	Nota 6.1.
Anexo B – Activos Intangibles	No aplicable
Anexo C – Inversiones en acciones y otros valores negociables, y participaciones en otras sociedades	Nota 5.1., 5.2. y 6.4.
Anexo D – Otras inversiones	Nota 6.7.
Anexo E – Provisiones	Nota 6.5. y 6.14.
Anexo F – Costo de las mercaderías o productos vendidos.	Nota 6.16.
Costo de los servicios prestados	
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 12.2
Anexo H – Información requerida por el art. 64 inc. 1b) de la Ley 19.550	Nota 6.3, 6.17. y 6.18.

3.2 Resultado por acción

El resultado por acción básico se calcula dividiendo el resultado del periodo atribuible a los tenedores de acciones y el promedio ponderado de acciones ordinarias durante el ejercicio, el cual fue de 409.907.000 acciones durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021. Asimismo, el resultado por acción diluido es igual al resultado por acción básico dado que no han existido instrumentos que pudieran convertirse en acciones ordinarias durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021.

No existen transacciones posteriores al cierre del periodo que podrían haber modificado la cantidad de acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales al cierre del mismo si hubieran ocurrido antes del cierre del ejercicio.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

El cálculo del resultado básico y diluido por acción es el siguiente:

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Resultado neto del periodo atribuible a los propietarios de la controlante	(2.370.539)	(10.025.245)	441.020	(7.907.869)
Cantidad promedio ponderada de acciones (en miles)	409.907	409.907	409.907	409.907
Resultado neto por acciones	(5,78)	(24,46)	1,08	(19,29)

4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, mencionadas en la Nota 3, el Directorio debe emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes.

Las estimaciones y presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. Las mismas se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual se efectúa, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

4.1. Juicios críticos**4.1.1. Reconocimiento de ingresos**

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra los siguientes pasos:

- Paso 1: identificar el contrato con clientes
- Paso 2: identificar las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 3: determinar el precio de transacción
- Paso 4: asignar el precio de transacción a las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando la Sociedad satisface una obligación de desempeño

La Sociedad considera que las condiciones para el reconocimiento de los ingresos procedentes de la venta de bienes no se cumplen en forma continua debido a que:

- el cliente no puede beneficiarse del bien en desarrollo;
- el cliente no puede controlar el bien a medida que la Sociedad lo desarrolla;
- dadas las características del bien, la Sociedad puede dar usos alternativos para el mismo, si el cliente discontinúa con las obligaciones del contrato, la Sociedad no tiene derecho a ser compensada por el trabajo completado hasta la fecha.

Por lo tanto, la Sociedad reconoce el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad, lo que ocurra antes.

La Sociedad evaluó que la entrega de unidades individuales y la entrega de comodidades (amenities) son obligaciones de desempeño interrelacionadas. Asimismo, la Dirección de la Sociedad estima que el porcentaje del precio de la transacción atribuible a la entrega de comodidades no es material, por lo tanto, devenga todo el ingreso cuando se satisface la obligación de desempeño relacionada con la entrega de las unidades individuales, lo que ocurre al transferir la posesión del activo al cliente y provisiona los gastos estimados relacionados con las comodidades que no hubieran sido satisfechas en dicho momento.

Adicionalmente, la Sociedad ha evaluado que, en el proceso de cobro de anticipos a clientes previo a la entrega de las unidades, existen componentes significativos de financiación que deben ser reconocidos en forma separada, según lo establecido en la NIIF 15, y que serán sujetos de ser activables en el inventario como costos de financiación, siguiendo lo definido por la NIC 23.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Por su parte, los ingresos por alquileres son reconocidos a lo largo del tiempo durante el periodo de cada contrato, en línea recta, en función al momento en que la obligación de desempeño se satisface.

4.1.2. Clasificación de propiedades de inversión:

Al momento de reconocimiento inicial de un inmueble, la Sociedad lo clasifica como “inventario”, “propiedad, planta y equipo” o “propiedades de inversión” de acuerdo con el siguiente criterio:

- Si la propiedad fue adquirida para su venta o está en el proceso de desarrollo para destinarlo a la venta en el marco de un proyecto de comercialización de complejos urbanos integrales o torres residenciales: se clasifica como “inventario”;
- Si la propiedad se utiliza para prestar bienes o servicios, o se utiliza con fines administrativos, o está en proceso de construcción para destinarse a tales fines: se clasifica como “propiedad, planta y equipo”;
- Cuando se tiene la propiedad para obtener rentas de arrendamientos y/o para su apreciación, o está en proceso de construcción para tales fines (como la construcción de edificios para alquiler de oficinas): se clasifica como “propiedades de inversión”.

Una vez realizada la clasificación inicial, se realizan transferencias a, o de, propiedades de inversión cuando, y solo cuando, exista evidencia de un cambio de uso por el cual la propiedad cumpla o deje de cumplir con la definición de propiedades de inversión. La evidencia de cambio de uso depende de las circunstancias particulares de cada caso, y puede incluir, pero sin limitarse a, por ejemplo: el inicio de actividades de desarrollo en el marco de un proyecto de comercialización (de propiedades de inversión a inventario); el inicio de un contrato de arrendamiento o el cese por tiempo indeterminado de actividades de desarrollo de una propiedad (de inventario a propiedades de inversión).

4.1.3. Control conjunto sobre la inversión en Nordelta SA:

El convenio de accionistas de Nordelta SA establece un comité directivo integrado por cuatro miembros, designando cada accionista dos de los miembros del comité. El comité directivo se ocupa de los asuntos cotidianos de Nordelta SA., por lo que este comité controla las actividades relevantes de Nordelta SA. La participación en dicho comité es 50% para cada accionista. Por lo tanto, debido a que las decisiones en dicho Comité requieren la unanimidad de ambas partes, se interpreta que la Sociedad tiene control conjunto sobre Nordelta SA.

Frente a esta situación, se evaluó si la Sociedad tiene derechos sobre los activos netos de Nordelta SA (y por lo tanto, es un negocio conjunto) o si tiene derechos sobre los activos y obligaciones sobre sus pasivos (y por lo tanto, es una operación conjunta) en base a: i) la forma legal del vehículo separado; ii) las condiciones del acuerdo contractual; y iii) otros factores y circunstancias. Sobre la base de estos elementos, la Sociedad concluyó que Nordelta SA es un negocio conjunto.

4.2. Estimaciones significativas**4.2.1. Provisiones para contingencias (incluyendo las de negocio conjunto):**

Los estados financieros incluyen provisiones para contingencias con el objeto de cubrir reclamos o eventuales reclamos y acciones judiciales, controversias y otras contingencias de carácter laboral, comercial, fiscal y otros riesgos diversos. Para su estimación, el Directorio de la Sociedad considera la opinión de sus asesores legales y fiscales.

El negocio conjunto Nordelta SA tiene contingencias impositivas mencionadas en la Nota 11. Se estimó que la probabilidad de que Nordelta SA tenga que realizar pagos en relación a ese pasivo no es probable ni remota, y por lo tanto si bien no se contabilizó un pasivo en Nordelta SA en relación a esta cuestión, se ha efectuado la revelación correspondiente.

4.2.2. Valor razonable de propiedades de inversión:

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad, complementadas por análisis de flujos de fondos descontados efectuados por la Dirección de la Sociedad como parte de su control de gestión. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados****al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Asimismo, de corresponder, dicho valor ha sido validado aplicando metodologías de valuación que consideran los ingresos por rentas o ventas, según corresponda, que se podrían obtener en las condiciones actuales de los bienes, así como supuestos razonables que representan la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del ingreso que, por arrendamientos futuros, se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado. También refleja, de forma similar, cualquier flujo de salida de efectivo que pudiera esperarse con relación a la propiedad.

En la Nota 13 se incluye información sobre la determinación del valor razonable de dichos bienes.

5. Consolidación e inversiones en negocios conjuntos y otras entidades**5.1. Consolidación**

Las sociedades cuyos estados financieros son objeto de consolidación con la Sociedad y las respectivas tenencias de capital y derechos a voto, son las siguientes:

Sociedad	Relación	% del capital	% de los votos
Consultatio Argentina SAU	Subsidiaria	100,00	100,00
Las Garzas Blancas SA	Subsidiaria	45,03	100,00
Consultatio Real Estate LLC	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio Brokerage LLC	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio International Corp.	Subsidiaria	100,00	100,00

- **Consultatio Argentina SAU:** A través de esta sociedad y en adición a los proyectos que pueda desarrollar por su propia y exclusiva cuenta, Consultatio SA cumplirá con su compromiso de co-invertir en el desarrollo de un mínimo de tres proyectos inmobiliarios con el Fondo Común de Inversión denominado Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. Para cada uno de estos proyectos se constituyeron o se prevé constituir Uniones Transitorias, que son controladas en forma indirecta por la Sociedad.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

	30/06/2022	31/12/2021
Activo no corriente	3.753.271	3.457.014
Activo corriente	1.949.810	2.141.219
Total del activo	5.703.081	5.598.233
Patrimonio	5.639.046	5.507.765
Pasivo corriente	64.035	90.468
Total del pasivo	64.035	90.468
Total del pasivo y del patrimonio	5.703.081	5.598.233
	30/06/2022	30/06/2021
Resultado antes del impuesto a las ganancias	127.320	(137.490)
Resultado neto del periodo	127.320	(137.490)
Resultados integrales del periodo	127.320	(137.490)

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

- **Las Garzas Blancas SA:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores, principalmente en el mercado de alto poder adquisitivo. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales).

Los estados financieros de Las Garzas Blancas SA fueron presentados bajo NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros intermedios consolidados condensados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Las Garzas Blancas SA de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

	30/06/2022	31/12/2021
Activo no corriente	3.975.809	4.361.926
Activo corriente	289.424	423.469
Total del activo	4.265.233	4.785.395
Patrimonio	1.632.776	1.810.427
Pasivo no corriente	397.597	537.375
Pasivo corriente	2.234.860	2.437.593
Total del pasivo	2.632.457	2.974.968
Total del pasivo y del patrimonio	4.265.233	4.785.395
	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	15.782	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(122.046)	(65.642)
Impuesto a las ganancias	140.639	(18.035)
Resultado neto del periodo	18.593	(83.677)
Otros resultados integrales	(196.244)	(218.494)
Resultados integrales del periodo	(177.651)	(302.171)

- **Consultatio Real Estate LLC:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de los proyectos Oceana Key Biscayne y Oceana Bal Harbour, a través de las subsidiarias constituidas a tal fin.

Los estados financieros consolidados de Consultatio Real Estate LLC con Consultatio Key Biscayne LLC y Consultatio Bal Harbour LLC han sido convertidos a NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros intermedios consolidados condensados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Real Estate LLC de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2022	31/12/2021
Activo no corriente	2.242.909	4.649.210
Activo corriente	6.778.768	6.073.771
Total del activo	9.021.677	10.722.981
Patrimonio	8.639.055	10.400.405
Pasivo corriente	382.622	322.576
Total del pasivo	382.622	322.576
Total del pasivo y del patrimonio	9.021.677	10.722.981
	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	3.532.151	12.356.504
Resultado antes del impuesto a las ganancias	854.516	5.094.009
Resultado neto del periodo	854.516	5.094.009
Otros resultados integrales	(1.145.023)	(2.051.322)
Resultados integrales del periodo	(290.507)	3.042.687

- **Consultatio Brokerage LLC:** Su objeto social es la venta y administración de bienes inmuebles y demás operaciones inmobiliarias en general.

Los estados financieros consolidados de Consultatio Brokerage LLC con Consultatio Realty LLC han sido convertidos a NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros intermedios consolidados condensados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Brokerage LLC de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

	30/06/2022	31/12/2021
Activo corriente	262.756	263.315
Total del activo	262.756	263.315
Patrimonio	258.561	250.339
Pasivo corriente	4.195	12.976
Total del pasivo	4.195	12.976
Total del pasivo y del patrimonio	262.756	263.315
	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	152.514	717.568
Resultado antes del impuesto a las ganancias	35.680	345.950
Impuesto a las ganancias	-	(46.258)
Resultado neto del periodo	35.680	299.692
Otros resultados integrales	(27.458)	(143.610)
Resultados integrales del periodo	8.222	156.082

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

- **Consultatio International Corp.:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios

Los estados financieros de Consultatio International Corp. han sido convertidos a NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros intermedios consolidados condensados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

5.2. Inversiones en negocios conjuntos y otras entidades

A continuación, se detalla el valor de las inversiones en negocios conjuntos y otras entidades:

	30/06/2022	31/12/2021
Valor de la inversión en Nordelta SA valuada de acuerdo con el método de la participación (*)	3.505.267	6.800.468
Otras inversiones	13.628	13.395
Total	3.518.895	6.813.863

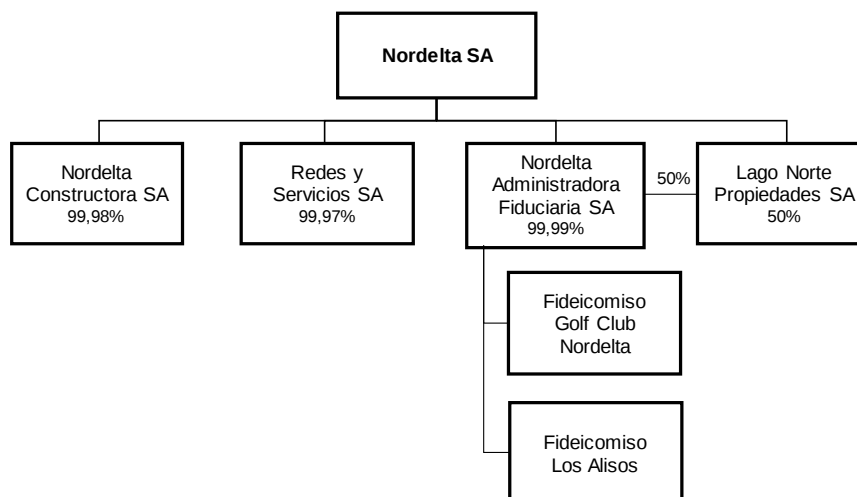
(*) Neto de resultados no trascendidos a terceros.

Los movimientos ocurridos durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 que han afectado el valor de las inversiones antes mencionadas corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Saldo al inicio del periodo	6.813.863	10.796.029
Resultado de inversión valuada con el método de la participación	21.565	(1.867.461)
Dividendos distribuidos	(3.316.766)	(2.114.698)
Suscripción/(cesión) de acciones de Asociaciones Civiles	233	(7)
Total	3.518.895	6.813.863

Inversión en Nordelta SA

Al 30 de junio de 2022, la estructura organizacional de Nordelta SA es la siguiente:



El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados, fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados****al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

- **Nordelta Constructora SA:** Sociedad dedicada al desarrollo, construcción y compraventa de bienes inmuebles. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta sociedad se encuentra en proceso de liquidación.
- **Redes y Servicios SA:** Sociedad prestadora de servicios de agua potable, cloacas, y sistemas de riego.
- **Nordelta Administradora Fiduciaria SA:** Sociedad fiduciaria de Fideicomiso Golf Club Nordelta y de Fideicomiso Los Alisos. Nordelta SA es beneficiario final de estos fideicomisos.
- **Lago Norte Propiedades SA:** Broker inmobiliario.

A continuación, se detalla la información financiera consolidada resumida de Nordelta SA al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Activo	30/06/2022	31/12/2021
Activo no corriente		
Propiedad, planta y equipo	1.091.045	1.129.598
Propiedades de inversión	1.205.289	16.052.048
Inventario	27.399.949	11.255.242
Inversiones en otras entidades	10.604	10.474
Otros créditos	465.815	339.345
Total del activo no corriente	30.172.702	28.786.707
Activo corriente		
Inventario	5.748.208	6.053.277
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	178.360	140.377
Otros créditos	1.384.400	6.616.665
Activos a valor razonable con cambios en resultados	5.816.451	3.863.098
Efectivo y equivalentes de efectivo	628.273	1.857.291
Total del activo corriente	13.755.692	18.530.708
Total del activo	43.928.394	47.317.415
Patrimonio		
Aportes de los propietarios	2.591.963	2.591.963
Resultados acumulados	5.209.854	11.804.419
Atribuible a los propietarios de la controlante	7.801.817	14.396.382
Total del patrimonio	7.801.817	14.396.382
Pasivo		
Pasivo no corriente		
Pasivo del contrato	16.264.268	15.479.000
Pasivo por impuesto diferido	6.770.225	7.207.899
Provisiones	128.326	143.164
Total del pasivo no corriente	23.162.819	22.830.063
Pasivo corriente		
Pasivo del contrato	10.796.046	7.717.260
Deudas comerciales	488.229	367.065
Deudas fiscales	953.655	1.608.904
Deudas sociales	191.482	251.485
Otras deudas	534.346	146.256
Total del pasivo corriente	12.963.758	10.090.970
Total del pasivo	36.126.577	32.921.033
Total del pasivo y del patrimonio	43.928.394	47.317.415

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2022	31/12/2021
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	16.264.268	15.479.000
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	10.796.046	7.717.260
Anticipos de clientes recibidos	27.060.314	23.196.260
Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)	9.924.235	3.360.367
Boletos de compraventa vigentes y señas	36.984.549	26.556.627

(*) Corresponde a la estimación de las sumas a recibir en virtud de los boletos de compraventa vigentes.

	Periodo de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	2.268.127	2.757.389
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(864.733)	(894.370)
Resultado bruto	1.403.394	1.863.019
Gastos de comercialización y administración	(1.119.641)	(997.200)
Subtotal	283.753	865.819
Resultado por valuación de propiedades de inversión	(140.291)	(2.123.743)
Ingresos y costos financieros; incluyendo el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	142.345	(284.749)
Otros ingresos y egresos	(36.810)	(256.904)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	248.997	(1.799.577)
Impuesto a las ganancias	(209.976)	(1.623.377)
Resultado neto del periodo	39.021	(3.422.954)
Resultado neto del periodo atribuible a:		
Propietarios de la controlante	39.020	(3.422.954)
	39.021	(3.422.954)

En los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

- La depreciación de propiedad, planta y equipo ascendió a \$ 43,9 millones y \$ 40,3 millones, respectivamente.
- Los intereses ganados ascendieron a \$ 104 millones y \$ 389 millones, respectivamente.
- Los intereses perdidos ascendieron a \$ 132 millones y \$ 558 millones, respectivamente.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

6. Composición de los principales rubros de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

6.1. Propiedad, planta y equipo

30/06/2022										
	Terrenos	Edificios	Edificios en construcción	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
Costo										
Saldos al inicio del ejercicio	138.999	3.054.511	301.478	121.883	30.058	1.146.255	2.387.382	95.513	1.536	7.277.615
Altas	-	-	28.754	28.396	-	175.065	-	-	-	232.215
Bajas	-	(193.945)	-	-	-	-	-	-	-	(193.945)
Diferencia de conversión	-	(22.009)	-	(2.134)	-	-	-	-	-	(24.143)
Saldos al cierre del período	138.999	2.838.557	330.232	148.145	30.058	1.321.320	2.387.382	95.513	1.536	7.291.742
Depreciación										
Saldos al inicio del ejercicio	-	(915.426)	-	(76.386)	(18.536)	(694.996)	(2.069.067)	(77.276)	(1.536)	(3.853.223)
Depreciación	-	(77.127)	-	(6.464)	(956)	(36.147)	-	(9.152)	-	(129.846)
Bajas	-	116.567	-	-	-	-	-	-	-	116.567
Diferencia de conversión	-	289	-	2.130	-	-	-	-	-	2.419
Saldos al cierre del período	-	(875.697)	-	(80.720)	(19.492)	(731.143)	(2.069.067)	(86.428)	(1.536)	(3.864.083)
Valores residuales al 30/06/2022	138.999	1.962.860	330.232	67.425	10.566	590.177	318.315	9.085	-	3.427.659
31/12/2021										
	Terrenos	Edificios	Edificios en construcción	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
Costo										
Saldos al inicio del ejercicio	138.999	3.534.404	109.807	94.372	29.330	949.225	2.387.382	95.513	1.536	7.340.568
Altas	-	203.884	191.671	48.860	728	197.030	-	-	-	642.173
Bajas	-	(642.783)	-	(16.514)	-	-	-	-	-	(659.297)
Diferencia de conversión	-	(40.994)	-	(4.835)	-	-	-	-	-	(45.829)
Saldos al cierre del ejercicio	138.999	3.054.511	301.478	121.883	30.058	1.146.255	2.387.382	95.513	1.536	7.277.615
Depreciación										
Saldos al inicio del ejercicio	-	(573.290)	-	(92.176)	(15.843)	(650.842)	(2.069.067)	(58.972)	(1.536)	(3.461.726)
Depreciación	-	(512.738)	-	(4.370)	(2.693)	(44.154)	-	(18.304)	-	(582.259)
Bajas	-	168.567	-	15.407	-	-	-	-	-	183.974
Diferencia de conversión	-	2.035	-	4.753	-	-	-	-	-	6.788
Saldos al cierre del ejercicio	-	(915.426)	-	(76.386)	(18.536)	(694.996)	(2.069.067)	(77.276)	(1.536)	(3.853.223)
Valores residuales al 31/12/2021	138.999	2.139.085	301.478	45.497	11.522	451.259	318.315	18.237	-	3.424.392

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados, fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados****al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

6.2. Propiedades de inversión

30/06/2022				
	Reserva de tierras	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del ejercicio	29.968.754	5.285.193	19.293.203	54.547.150
(Disminución)/Incremento por revaluación	(2.966.470)	426.938	-	(2.539.532)
Altas	272.709	-	38.352	311.061
Transferencias hacia inventario	(10.756.866)	(2.371.325)	-	(13.128.191)
Transferencias	(164.567)	-	164.567	-
Diferencia de conversión	-	(526.138)	-	(526.138)
Saldo al cierre del periodo	16.353.560	2.814.668	19.496.122	38.664.350

31/12/2021				
	Reserva de tierras	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del ejercicio	24.878.969	6.915.409	19.027.407	50.821.785
Incremento por revaluación	4.426.826	921.577	-	5.348.403
Altas	656.740	-	265.796	922.536
Transferencias desde inventario	737.323	201.660	-	938.983
Transferencias hacia inventario	(731.104)	(1.680.304)	-	(2.411.408)
Diferencia de conversión	-	(1.073.149)	-	(1.073.149)
Saldo al cierre del ejercicio	29.968.754	5.285.193	19.293.203	54.547.150

En los periodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021, los ingresos generados por las propiedades de inversión ascendieron a \$ 73,5 millones y \$ 89,5 millones, respectivamente, en concepto de alquileres.

Las cifras incluidas en el resultado de cada periodo por gastos operativos directos relacionados con las propiedades de inversión que generaron o no ingresos por rentas durante los mismos son consideradas no significativas.

6.3. Inventario

		30/06/2022	31/12/2021
No corrientes			
Inventario terminado		2.042.980	2.236.867
Inventario en proceso (*)		29.219.233	14.138.109
Inventario de tierras		1.901.480	2.122.804
Total		33.163.693	18.497.780
Corrientes			
Inventario terminado (*)		28.507.478	7.328.819
Inventario de reventa		350.748	350.748
Inventario en proceso (*)		1.321.388	24.143.580
Inventario - materiales		1.121.488	762.923
Total		31.301.102	32.586.070

Los costos financieros activados al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 ascienden a \$ 2.424,8 millones y \$ 1.412,6 millones, respectivamente.

Al 30 de junio de 2022, el rubro incluye transferencias desde propiedades de inversión. Al 31 de diciembre de 2021, incluye transferencias desde y hacia propiedades de inversión. Nota 6.2

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**
(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

(*) Por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, incluye gastos de obra por:

	30/06/2022	31/12/2021
Remuneraciones y cargas sociales	329.736	279.296
Otros beneficios al personal	4.724	4.224
Viáticos y movilidad	5.220	6.107
Depreciación de PP&E	43.127	21.423
Alquileres	310.699	977
Combustibles y otros	80.186	93.706
Seguros	9.571	6.525
Electricidad y otros servicios	4.990	5.046
Gastos diversos	24.829	8.601
Total	813.082	425.905

6.4. Inversiones en negocios conjuntos y otras entidades

	30/06/2022	31/12/2021
Nordelta SA	3.505.267	6.800.468
Otras inversiones	13.628	13.395
Total	3.518.895	6.813.863

La inversión en Nordelta SA ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación en base a los estados financieros de dicha sociedad a la fecha de cierre del periodo/ejercicio, los cuales fueron presentados bajo NIIF.

Por su parte, las inversiones en CECNOR SA y Asociaciones Civiles y Vecinales han sido valuadas al valor original reexpresado, según lo descrito en la Nota 2.3., el cual se estima que no difiere significativamente de su valor razonable.

6.5. Créditos por ventas de bienes y servicios prestados

	30/06/2022	31/12/2021
No corrientes		
Deudores por venta de bienes	51.188	2.253
Total	51.188	2.253
Corrientes		
Deudores por venta de bienes	1.030.548	238.138
Deudores por alquileres	10.656	11.248
Subtotal	1.041.204	249.386
Previsión para deudores incobrables	(71.893)	(97.716)
Total	969.311	151.670

6.6. Otros créditos

	30/06/2022	31/12/2021
No corrientes		
Anticipos a proveedores	939.796	1.310.501
Gastos pagados por adelantado (*)	1.237.052	983.494
Crédito UTE	6.121	-
Créditos fiscales	764.362	848.296
Total	2.947.331	3.142.291

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2022	31/12/2021
Corrientes		
Gastos pagados por adelantado (*)	1.186.805	1.092.169
Anticipos de impuestos del exterior	19.522	8.449
Anticipos de honorarios a Directores y Síndicos	34.689	42.644
Crédito UTE	26.227	33.600
Gastos a recuperar	67.725	45.671
Saldos con partes relacionadas (Nota 9)	590.749	185.172
Anticipos a proveedores	205.264	366.852
Créditos fiscales	207.863	226.125
Diversos	10.254	8.618
Total	2.349.098	2.009.300

(*) Al 30 de junio de 2022 y 2021 incluye comisiones por ventas de terceros, saldos por el impuesto sobre los ingresos brutos e impuesto de sellos por \$ 2.360,1 millones y \$ 2.055,7 millones, respectivamente, relacionadas con operaciones inmobiliarias. Dichos importes son costos necesarios para obtener un contrato con un cliente. Los mismos son amortizados e imputados a resultados al momento del reconocimiento del ingreso por venta relacionado, una vez que se realiza la transferencia de dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión, lo que ocurra primero. El monto imputado a resultados de dichos costos por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 ascendieron a \$ 51,1 millones y \$ 41,0 millones, respectivamente. Fueron imputados en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados integrales.

6.7. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

	30/06/2022	31/12/2021
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en dólares (Nota 9)	515.982	1.128.081
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en pesos (Nota 9)	906.498	1.368.619
Valores representativos de deuda en dólares	12.900.748	17.361.158
Valores representativos de deuda en pesos	688.696	291.522
Total	15.011.924	20.149.380

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 existen cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión como garantía de operaciones bursátiles. Ver detalle en Nota 10.

6.8. Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado de flujos de efectivo)

	30/06/2022	30/06/2021
Efectivo y saldos en bancos	2.138.201	8.306.634
Total efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	2.138.201	8.306.634
Efectivo y saldos en bancos	2.667.001	16.320.575
Total efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del periodo	2.667.001	16.320.575

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 existen saldos inmovilizados no considerados como efectivo. Ver detalle en Nota 10.

6.9. Pasivo del contrato

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios, generalmente, a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

A continuación, se detallan los pasivos del contrato correspondientes a anticipos de clientes recibidos (incluyendo señas) y los montos pendientes de recibir al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	30/06/2022	31/12/2021
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	16.530.250	13.099.622
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente (Nota 9)	19.025.740	18.144.739
Anticipos de clientes recibidos	35.555.990	31.244.361
Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)	12.794.670	13.279.034
Boletos de compraventa vigentes y señas	48.350.660	44.523.395

(*) Corresponde a la estimación de las sumas a recibir en virtud de los boletos de compraventa vigentes.

El saldo de anticipo de clientes representa el monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad, lo que ocurra primero. Los cambios significativos en los anticipos de clientes se generan principalmente por: a) cobros de nuevos anticipos; b) baja de anticipos por entrega de posesión de bienes; y c) devengamiento de intereses, por existir un componente de financiación. El monto imputado a resultados de anticipos de clientes recibidos en años anteriores por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 ascendieron a \$ 643,8 millones y \$ 517,8 millones, respectivamente.

6.10. Deudas comerciales

	30/06/2022	31/12/2021
Proveedores	830.552	603.713
Provisiones facturas a recibir	932.989	729.182
SalDOS con partes relacionadas (Nota 9)	18.069	18.224
Cheques de pago diferido	146	-
Total	1.781.756	1.351.119

6.11. Deudas fiscales

	30/06/2022	31/12/2021
Impuesto a las ganancias a pagar	324.426	-
Provisión impuesto a las ganancias (neto de retenciones y saldo a favor)	359.439	1.579.227
Impuesto a los sellos a pagar	37.767	-
Provisión impuesto inmobiliario a pagar	46.614	-
Retenciones a depositar	9.960	28.908
Bienes personales responsable sustituto	-	65.196
Diversos	30.821	8.601
Total	809.027	1.681.932

6.12. Deudas financieras

	30/06/2022	31/12/2021
SalDOS con partes relacionadas (Nota 9)	-	2.620.787
Total	-	2.620.787

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

30/06/2022						
	Saldo al inicio del ejercicio	Tomados	Cancelados	Diferencia de cambio y resultado por la posición	Intereses	Saldos al final del período
Deudas financieras	2.620.787	-	(2.282.892)	(401.903)	64.008	-
Total	2.620.787	-	(2.282.892)	(401.903)	64.008	-
30/06/2021						
	Saldo al inicio del ejercicio	Tomados	Cancelados	Diferencia de cambio y resultado por la posición	Intereses	Saldos al final del período
Deudas financieras	2.072.186	1.096.048	(2.508.970)	(299.372)	188.589	548.481
Total	2.072.186	1.096.048	(2.508.970)	(299.372)	188.589	548.481

6.13. Otras deudas

	30/06/2022	31/12/2021
Remuneraciones y cargas sociales	49.746	56.560
Provisión de vacaciones, gratificaciones y SAC	124.849	201.197
Depósitos en garantía	9.513	24.329
SalDOS con partes relacionadas (Nota 9)	134.655	128.501
Provisión honorarios a Directores y Síndicos	34.689	42.644
Diversos	28.197	58.249
Total	381.649	511.480

6.14. Provisiones

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado por la posición monetaria neta	Bajas	Altas	SalDOS al final del período/ejercicio
Contingencias	59.114	(12.181)	(25.249)	-	21.684
Total al 30/06/2022	59.114	(12.181)	(25.249)	-	21.684
Total al 31/12/2021	3.566	(1.646)	-	57.195	59.114

La Sociedad ha registrado una provisión para eventuales reclamos que pudieran surgir del desarrollo normal de sus operaciones, aplicando un criterio prudente desde el punto de vista del asesor y en la evaluación de la mejor estimación del importe de eventuales reclamos. Estos potenciales reclamos probablemente no tendrán un efecto material en el resultado de las operaciones, ni en el flujo de efectivo o la situación financiera de la Sociedad.

La Sociedad considera que existe insuficiente evidencia objetiva para determinar el periodo del potencial egreso de efectivo por la falta de experiencia en casos similares. No se esperan reembolsos con relación a las provisiones en el corto plazo.

Adicionalmente, en la Nota 11 se describe el estado de los reclamos realizados por las autoridades impositivas al negocio conjunto Nordelta SA y a los Fideicomisos Nordelta Niella (liquidado), Golf Club Nordelta y Los Alisos, de los cuales Nordelta SA es el beneficiario total y controlante.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados, fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

6.15. Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Ingresos por venta de bienes	5.694.217	13.157.945	3.654.425	9.248.272
Ingresos por alquileres y otros servicios prestados	73.476	127.443	30.393	82.978
Total	5.767.693	13.285.388	3.684.818	9.331.250

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en un momento en el tiempo. Mientras que los ingresos por alquileres y otros servicios se reconocen a lo largo del tiempo.

6.16. Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Existencia de inventario al inicio del ejercicio (a)	9.916.434	21.092.695	-	-
Transferencias desde propiedades de inversión	2.371.325	1.680.304	2.371.325	1.680.304
Transferencias desde inventarios en proceso	23.162.855	-	23.162.855	-
Altas	136.957	73.794	50.505	44.404
Diferencia de conversión	(502.783)	(1.356.125)	(12.674)	(806.823)
Existencia de inventario al cierre del ejercicio (a)	(30.901.206)	(14.524.237)	(22.897.026)	4.235.700
Costo de los bienes vendidos	4.183.582	6.966.431	2.674.985	5.153.585

(a) Inventario terminado y reventa.

6.17. Gastos de comercialización

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Remuneraciones y cargas sociales	213.885	164.613	30.233	37.319
Viáticos y movilidad	62	517	42	197
Otros honorarios y retribuciones	27.381	27.585	13.293	19.638
Depreciación de PP&E	66.637	104.741	28.677	47.107
Expensas	128.192	223.596	62.987	108.319
Impuestos, tasas y contribuciones	207.546	248.520	147.734	121.516
Comisiones	174.221	387.764	113.267	266.846
Gastos de marketing	147.739	96.265	104.876	40.296
Gastos de reparación y mantenimiento	37.371	90.674	15.111	35.821
Electricidad y otros servicios	5.388	5.184	2.112	2.608
Gastos de ventas	58.796	139.212	14.423	82.576
Alquileres	555	223	162	210
Deudores incobrables	581	12.476	-	333
Gastos diversos	8.113	19.514	3.780	13.934
Total	1.076.467	1.520.974	536.697	776.810

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

6.18. Gastos de administración

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Remuneraciones y cargas sociales	738.974	405.678	139.825	110.062
Otros beneficios al personal	28.335	17.651	14.052	8.057
Viáticos y movilidad	3.351	14.783	1.255	2.094
Retribuciones directores y síndicos	38.638	38.349	30.646	7.493
Otros honorarios y retribuciones	174.526	231.370	97.434	137.931
Depreciación de PP&E	20.082	256.945	10.006	128.461
Expensas	5.329	4.580	2.495	2.291
Impuestos, tasas y contribuciones	103.918	156.597	78.634	(35.628)
Gastos de reparación y mantenimiento	35.041	51.973	34.288	4.984
Electricidad y otros servicios	7.840	9.829	4.356	4.166
Servicios aeroportuarios	-	16.456	-	5.650
Gastos bancarios	20.434	19.666	14.646	9.705
Seguros	6.142	11.935	2.883	5.395
Alquileres	263	7.620	127	1.929
Gastos de informática	145.380	103.764	97.320	62.573
Gastos diversos	7.861	7.196	3.136	2.962
Total	1.336.114	1.354.392	531.103	458.125

6.19. Ingresos financieros

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Resultado de instrumentos financieros derivados	-	22.164	-	9.032
Diferencia de cambio	739.741	193.244	343.244	80.794
Intereses ganados	10.824	60.723	8.214	7.849
Total	750.565	276.131	351.458	97.675

6.20. Costos financieros

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Resultado de activos valuados a valor razonable con cambios en resultados	(398.615)	(604.200)	(368.385)	413.940
Resultado de instrumentos financieros derivados	(50.622)	-	(6.023)	-
Diferencia de cambio	(637.021)	(663.567)	(299.017)	(558.261)
Intereses perdidos	(79.780)	(172.792)	(43.299)	(20.849)
Total	(1.166.038)	(1.440.559)	(716.724)	(165.170)

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

6.21. Otros ingresos

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Ingresos por otros servicios prestados	50.481	124.804	22.034	87.211
Resultado venta de propiedad, planta y equipo	-	238.905	-	238.905
Resultados por cesiones y rescisiones	953	853	-	853
Recupero de gastos	1.083	-	-	-
Recupero de deudores incobrables	12.945	38.887	(2.226)	30.352
Otros ingresos diversos	7.473	1.031	1.769	(2.137)
Total	72.935	404.480	21.577	355.184

6.22. Otros egresos

	Periodo de seis meses finalizado el		2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
	30/06/2022	30/06/2021		
Baja de propiedad, planta y equipo	(77.378)	(133.669)	(37.151)	(57.811)
Impuesto al valor agregado no recuperable	(74.931)	(62.792)	(42.102)	(28.588)
Costos adicionales por obras	(81.205)	(48.031)	(43.209)	(37.783)
Donaciones	(1.242)	(1.633)	(607)	(863)
Cargos por provisión para contingencias	-	(772)	-	-
Resultados por cesiones y rescisiones	(18.856)	(81.737)	(16.635)	304
Otros egresos diversos	(1.090)	(6.986)	(677)	(4.752)
Total	(254.702)	(335.620)	(140.381)	(129.493)

7. Impuesto a las ganancias

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 \$ 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 30 de junio 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.

El cargo o beneficio neto a resultados por impuesto a las ganancias está compuesto de la siguiente manera:

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	Periodo de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a las ganancias corriente	(576.745)	(1.260.552)
Diferencia provisión y declaración jurada	465.106	-
Impuesto a las ganancias diferido	1.139.004	(5.347.413)
Impuesto a las ganancias	1.027.365	(6.607.965)

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:

	Periodo de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(2.990.350)	(556.631)
Tasa efectiva del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto	1.041.315	193.949
Más/(menos) ajustes a la tasa del impuesto		
Resultado inversiones en negocios conjuntos	7.509	(595.795)
Resultado por posición monetaria neta y otros	(534.199)	215.275
Diferencia provisión y declaración jurada	465.106	-
Efecto cambio de tasa del impuesto a las ganancias	-	(6.421.394)
Impacto a resultados por impuesto a las ganancias	1.027.365	(6.607.965)

La evolución del impuesto diferido por los periodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 se indica a continuación:

	31/12/2021	Resultado	ORI	30/06/2022
Propiedad, planta y equipo	(1.182.168)	181.791	210	(1.000.167)
Propiedades de inversión	(17.143.002)	4.696.143	(13.506)	(12.460.365)
Otros activos	(4.204)	(37)	-	(4.241)
Inventario	(8.695.326)	(4.963.285)	(10.673)	(13.669.284)
Inversión en subsidiarias y negocios conjuntos	(135.441)	(4.131)	(29.859)	(169.431)
Otros créditos	(674.012)	(181.597)	-	(855.609)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	(186.079)	57.866	(43)	(128.256)
Pasivos del contrato	2.168.829	1.381.105	-	3.549.934
Provisión para contingencias	112.746	(26.136)	(999)	85.611
Diferimiento de ajuste por inflación impositivo	(82.571)	31.184	-	(51.387)
Quebrantos	1.179.479	(33.899)	1.662	1.147.242
Pasivo por impuesto diferido neto	(24.641.749)	1.139.004	(53.208)	(23.555.953)

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	31/12/2020	Resultado	Créditos impositivos	ORI	30/06/2021
Propiedad, planta y equipo	(830.728)	(270.123)	-	(52)	(1.100.903)
Propiedades de inversión	(11.181.553)	(3.494.310)	-	-	(14.675.863)
Otros activos	(2.922)	(1.218)	-	-	(4.140)
Inventario	(5.912.155)	(2.744.533)	-	103.622	(8.553.066)
Inversión en subsidiarias y negocios conjuntos	(360.545)	209.260	-	-	(151.285)
Otros créditos	(332.541)	(199.515)	-	-	(532.056)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	(147.979)	35.647	-	-	(112.332)
Pasivos del contrato	490.959	833.301	-	-	1.324.260
Provisión para contingencias	83.211	24.630	-	-	107.841
Diferimiento de ajuste por inflación impositivo	(97.773)	270.167	-	-	172.394
Quebrantos y créditos impositivos	1.506.215	(10.719)	(79.996)	(15.774)	1.399.726
Pasivo por impuesto diferido neto	(16.785.811)	(5.347.413)	(79.996)	87.796	(22.125.424)

8. Patrimonio**8.1. Capital social**

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre 2021 el capital social de Consultatio SA asciende a \$ 409,9 millones encontrándose totalmente suscrito, integrado e inscripto.

La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente. Asimismo, gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

9. Saldos y operaciones con partes relacionadas**9.1. Saldos con negocios conjuntos y otras partes relacionadas**

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los saldos de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

	30/06/2022	31/12/2021
Activo corriente		
Activos a valor razonable con cambios en resultados		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management SA	1.344.665	1.439.050
	1.344.665	1.439.050
Otros créditos		
Accionistas	215.983	180.388
Nordelta SA	374.766	4.456
Redes y Servicios SA	-	328
	590.749	185.172

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2022	31/12/2021
Pasivo corriente		
Deudas comerciales		
Consultatio Asset Management SA	18.069	18.224
	18.069	18.224
Pasivos del contrato		
Accionistas	74.454	83.121
	74.454	83.121
Deudas financieras		
Nordelta SA	-	2.620.787
	-	2.620.787
Otras deudas		
Accionistas	127.698	114.108
Nordelta SA	536	659
Lago Norte Propiedades SA	6.421	13.734
	134.655	128.501

9.2. Operaciones con negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Las operaciones realizadas durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 con otras partes relacionadas no consolidadas son las siguientes:

	Ganancia/(pérdida)	
	30/06/2022	30/06/2021
Gastos de administración y comercialización		
Otros honorarios y retribuciones		
Accionistas	(40.905)	(100.021)
Consultatio Asset Management SA	(6.305)	(38.648)
Nordelta SA	(229)	(646)
Comisiones		
Lago Norte Propiedades SA	(28.714)	(39.092)
Ingresos financieros		
Resultados generados por los activos valuados a valor razonable con cambios en resultados		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management SA	(174.639)	(163.160)
Costos financieros		
Intereses		
Nordelta SA	(42.549)	(136.335)
Otros ingresos		
Fletamiento Avión		
Accionistas	13.439	4.159

Adicionalmente, al 30 de junio 2021 y 2020, la Sociedad ha recibido dividendos de Nordelta SA por \$ 3.317,7 y \$ 2.115,0 millones, respectivamente, los cuales han sido utilizados para compensar la deuda que la Sociedad mantenía con esta.

9.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales

El Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), controlado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), organismo dependiente del Gobierno Nacional de la República Argentina, tiene un 24,88% de participación en el capital y votos de la Sociedad y por lo tanto tiene influencia significativa sobre la Sociedad.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Con respecto a los saldos y transacciones con ANSES (y otras entidades dependientes del Gobierno Nacional de la República Argentina), la Sociedad aplicó la exención prevista en el párrafo 25 de NIC 24.

La Sociedad no incurrió en transacciones individualmente significativas con entidades del Gobierno Nacional en los periodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 excepto por la distribución de dividendos por \$ 998,6 millones y \$ 1.522,6 millones, respectivamente.

Las transacciones colectivamente, pero no individualmente, significativas se vinculan con el pago de impuestos y cargas sociales al Gobierno Nacional de la República Argentina.

9.4. Remuneración a la Administración

Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, las remuneraciones de los directores fueron imputadas al rubro “Gastos de administración” del estado de resultados integrales. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

	Periodo de seis meses finalizado el			
	30/06/2022	30/06/2021	2° trimestre 2022	2° trimestre 2021
Beneficios a corto plazo	37.159	36.837	29.916	6.735

No existen préstamos otorgados a directores, ni al personal, ni ningún otro tipo de beneficio.

10. Bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de junio de 2022 Consultatio SA posee cuotas de Fondos Comunes de Inversión como garantía de operaciones bursátiles por \$ 9,9 millones. Mientras que Consultatio Real Estate LLC mantenía depositados en cuentas restringidas (cuentas “escrow”) en relación con depósitos recibidos de potenciales compradores, \$ 142,3 millones.

Al 31 de diciembre de 2021 Consultatio SA y la subsidiaria Consultatio Argentina SAU poseían cuotas de Fondos Comunes de Inversión como garantía de operaciones bursátiles por \$ 42,8 millones. Mientras que Consultatio Real Estate LLC mantenía depositados en cuentas restringidas (cuentas “escrow”) en relación con depósitos recibidos de potenciales compradores, \$ 122,8 millones.

Dichos fondos han sido clasificados como corrientes y expuestos en el rubro “Fondos restringidos”.

11. Reclamos de la Administración Federal de Ingresos Públicos a Nordelta SA, Fideicomiso Nordelta SA-R.Niella (liquidado), Fideicomiso Golf Club Nordelta y Fideicomiso Los Alisos

En relación con dichas causas, no existen actualizaciones que mencionar que hayan ocurrido en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022. Para mayor detalle e información remitirse a los estados financieros consolidados emitidos al 31 de diciembre de 2021.

12. Instrumentos financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la nota respectiva incluida en los estados financieros consolidados anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

12.1 Instrumentos financieros por categoría

	30/06/2022		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos financieros			
Inversiones en otras entidades	-	13.628	13.628
Otros créditos (*)	-	633.351	633.351
Créditos por venta de bienes y servicios	-	1.020.499	1.020.499
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	15.011.924	-	15.011.924
Fondos restringidos	35.479	116.755	152.234
Efectivo y saldos en bancos	-	2.667.001	2.667.001
	15.047.403	4.451.234	19.498.637

	31/12/2021		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos financieros			
Inversiones en otras entidades	-	13.395	13.395
Otros créditos (*)	-	227.390	227.390
Créditos por venta de bienes y servicios	-	153.923	153.923
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20.149.380	-	20.149.380
Fondos restringidos	42.769	122.833	165.602
Efectivo y saldos en bancos	-	2.138.201	2.138.201
	20.192.149	2.655.742	22.847.891

(*) No incluye anticipos, créditos fiscales, gastos a recuperar ni gastos pagados por adelantado.

	30/06/2022		31/12/2021	
	Costo amortizado	Total	Costo amortizado	Total
Pasivos financieros				
Otras deudas (*)	207.054	207.054	253.723	253.723
Deudas financieras	-	-	2.620.787	2.620.787
Deudas comerciales	1.781.756	1.781.756	1.351.119	1.351.119
	1.988.810	1.988.810	4.225.629	4.225.629

(*) No incluye pasivos laborales.

12.2 Instrumentos financieros en moneda extranjera

Activo	Moneda extranjera			
	-Clase e importe en miles-	Cotización moneda (*)	Importe en pesos al 30/06/2022	Importe en pesos al 31/12/2021
Activo no corriente				
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	USD	202	125,0300	25.256
Otros créditos	UYU	10.250	3,1547	32.336
Total activo no corriente en moneda extranjera			57.592	2.233

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
 fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	Moneda extranjera		Cotización moneda (*)	Importe en pesos al 30/06/2022	Importe en pesos al 31/12/2021
	-Clase e importe en miles-				
Activo corriente					
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	USD	7.945	125,0300	993.363	149.773
Otros créditos	USD	2.242	125,0300	280.317	4.188
Otros créditos	UYU	8.102	3,1547	25.559	14.575
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	USD	107.308	125,0300	13.416.730	18.489.239
Fondos restringidos	USD	1.138	125,0300	142.284	111.946
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD	21.185	125,0300	2.648.761	2.125.292
Efectivo y equivalentes de efectivo	UYU	14	3,1547	44	29
Total activo corriente en moneda extranjera				17.507.058	20.895.042
Total activo en moneda extranjera				17.564.650	20.897.275
Pasivo					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales	USD	2.768	125,2300	346.637	348.519
Deudas comerciales	UYU	662	3,1547	2.088	957
Deudas fiscales	UYU	1.143	3,1547	3.606	3.706
Deudas fiscales	USD	373	125,2300	46.711	-
Deudas financieras	USD			-	2.109.018
Otras deudas	USD	76	125,2300	9.517	64.054
Otras deudas	UYU	289	3,1547	912	682
Total pasivo corriente en moneda extranjera				409.471	2.526.936
Total pasivo en moneda extranjera				409.471	2.526.936

(*) Convertidos a los tipos de cambio aplicables vigentes al último día hábil al cierre de las operaciones a dicha fecha.

13. Valor razonable de los activos y pasivos

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: la información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: la información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Gerencia de la Sociedad.

En los casos en que la información utilizada para determinar los valores razonables incluya más de un nivel de información, de acuerdo con la jerarquía antes definida, el valor razonable ha sido categorizado en el nivel más bajo que sea significativo para su determinación.

En el cuadro siguiente se exponen las mediciones de valor razonable recurrentes, que fueron utilizadas como criterio de medición primaria de activos:

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activo				
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 6.7)	15.011.924	-	-	15.011.924
Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 6.2)	-	-	16.353.560	16.353.560
Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 6.2)	-	2.814.668	-	2.814.668
Total	15.011.924	2.814.668	16.353.560	34.180.152

	31/12/2021			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activo				
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 6.7)	20.149.380	-	-	20.149.380
Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 6.2)	-	-	29.968.754	29.968.754
Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 6.2)	-	5.285.193	-	5.285.193
Total	20.149.380	5.285.193	29.968.754	55.403.327

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 y 3 de la jerarquía de valor razonable fue determinado a través de valuaciones internas y/o de valuaciones de valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes. El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder: ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total (Nivel 2) y ajustes de homogeneización y comercialización (Nivel 3).

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante dicho periodo.

A continuación, se detalla información relevante sobre las técnicas de valoración y datos de entrada utilizados para mediciones clasificadas en los Niveles 2 y 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Jerarquía de valor razonable	Técnicas de valoración	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Propiedades en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en USD por M2 de propiedades comparables. Factores de comercialización y de homogeneización relativos a tipo, superficie y altura por piso.
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Nivel 3	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en USD por M2 de propiedades comparables. Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie y ubicación.

A continuación, se detallan los datos de entrada no observables significativos y la sensibilidad de valor razonable a datos de entrada no observables significativos para mediciones clasificadas en el Nivel 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Datos de entrada no observables significativos	Sensibilidad	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Factores de comercialización Factores de homogenización: • Superficie • Ubicación	Un incremento significativo en dichos factores generaría un incremento significativo en el valor razonable	0,93 Valores factores de homogenización: 0,76 - 1 1,08 - 1,25

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados, fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**
(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

A continuación, se detallan los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 2 y 3 ocurridos durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

	Saldos al 31/12/2021	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 30/06/2022	Ganancia y pérdida no realizada
Activo					
Propiedades de inversión - Nivel 2	5.285.193	426.938	(2.897.463)	2.814.668	426.938
Propiedades de inversión - Nivel 3	29.968.754	(2.966.470)	(10.648.724)	16.353.560	(2.966.470)
Total	35.253.947	(2.539.532)	(13.546.187)	19.168.228	(2.539.532)

	Saldos al 31/12/2020	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 30/06/2021	Ganancia y pérdida no realizada
Activo					
Propiedades de inversión - Nivel 2	6.915.429	336.352	(2.247.777)	5.004.004	336.352
Propiedades de inversión - Nivel 3	24.879.040	(2.385.523)	94.169	22.587.686	(2.385.523)
Total	31.794.469	(2.049.171)	(2.153.608)	27.591.690	(2.049.171)

(*) El cargo a resultados fue imputado a la línea "resultado por valuación de propiedades de inversión" del estado de resultados integrales.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo 29 de NIIF 7, no se presenta información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado debido a que el Directorio considera que los valores de libros de dichos activos y pasivos son una aproximación razonable de sus valores razonables al cierre del periodo/ejercicio.

14. Información sobre segmentos de negocio

La NIIF 8 requiere que la Sociedad proporcione información acerca de sus segmentos de operaciones sobre la base de informes internos evaluados regularmente por el presidente de la Sociedad, máxima autoridad en la toma de decisiones, a fin de asignar recursos y de evaluar el rendimiento de los distintos segmentos.

Los segmentos definidos de acuerdo con la NIIF 8 son:

- **Urbanizaciones Nordelta:** Desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios, para usos múltiples. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales) y macrolotes a otras desarrolladoras. El segmento corresponde a Nordelta SA (negocio conjunto).
- **Urbanizaciones:** Desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios, para usos múltiples. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales) y macrolotes a otras desarrolladoras. Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Puertos; en Uruguay, Las Garzas.
- **Edificios Residenciales:** Desarrollo de complejos residenciales, principalmente destinados a la venta. Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Quartier Ocampo, Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta, y Huergo 475; en Estados Unidos, Oceana Bal Harbour.
- **Torres Corporativas:** Desarrollo de oficinas corporativas triple A, principalmente destinadas al alquiler y/o venta. Actualmente el segmento incluye: Torre Catalinas Plaza y Torre Catalinas Rio.

A continuación, se presentan los principales saldos y operaciones por segmento. En virtud que la información por segmento incluye información relacionada con Nordelta SA (negocio conjunto no consolidado en los presentes estados financieros), se presenta una conciliación entre la información de segmento presentada y la que surge de los estados financieros intermedios consolidados condensados relativa a los ingresos por ventas de bienes y servicios prestados y al resultado antes de impuestos, y al total de los activos y pasivos.

La información que se presenta a continuación está en línea con lo establecido por la NIC 29 (ajustada por inflación).

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados,
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2022						
	Urbanizaciones		Edificios	Torres	Total de los	Conciliación	Total
	Nordelta	Urbanizaciones	residenciales	corporativas	segmentos		consolidado
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	2.268.126	748.829	5.018.576	288	8.035.819	(2.268.126)	5.767.693
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(864.733)	(398.737)	(3.784.845)	-	(5.048.315)	864.733	(4.183.582)
Resultado bruto del segmento	1.403.393	350.092	1.233.731	288	2.987.504	(1.403.393)	1.584.111
Resultado por valuación de propiedades de inversión	(140.291)	(3.049.073)	515.013	(5.472)	(2.679.823)	140.291	(2.539.532)
Resultado total del segmento	1.263.102	(2.698.981)	1.748.744	(5.184)	307.681	(1.263.102)	(955.421)
Gastos operativos	-	-	-	-	-	(2.412.581)	(2.412.581)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	-	-	-	-	-	21.565	21.565
Resultados financieros, incluyendo RECPAM	-	-	-	-	-	537.854	537.854
Otros ingresos y egresos	-	-	-	-	-	(181.767)	(181.767)
Resultado antes de impuestos	1.263.102	(2.698.981)	1.748.744	(5.184)	307.681	(3.298.031)	(2.990.350)
Propiedades de inversión	1.205.289	17.232.757	2.057.988	19.373.605	39.869.639	(1.205.289)	38.664.350
Inventario	33.148.157	36.561.863 (1.)	27.902.932 (3.)	-	97.612.952	(33.148.157)	64.464.795
Créditos por ventas de bienes y servicios	178.360	106.869	913.630	-	1.198.859	(178.360)	1.020.499
Otros créditos	1.850.215	1.779.893	1.672.328	-	5.302.436	(6.007)	5.296.429
Activos del segmento	36.382.021	55.681.382	32.546.878	19.373.605	143.983.886	(34.537.813)	109.446.073
Otros activos	-	-	-	-	-	24.790.357	24.790.357
Total activos	36.382.021	55.681.382	32.546.878	19.373.605	143.983.886	(9.747.456)	134.236.430
Pasivos del contrato	27.060.314	19.907.261 (2.)	15.648.729 (4.)	-	62.616.304	(27.060.314)	35.555.990
Pasivos del segmento	27.060.314	19.907.261	15.648.729	-	62.616.304	(27.060.314)	35.555.990
Otros pasivos	-	-	-	-	-	26.550.069	26.550.069
Total pasivos	27.060.314	19.907.261	15.648.729	-	62.616.304	(510.245)	62.106.059

(1) Incluye \$ 4.072,4 millones correspondientes al proyecto Las Garzas.

(2) Incluye \$ 1.477,5 millones correspondientes al proyecto Las Garzas.

(3) Incluye \$18.260,3y \$ 4.623,9 millones correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

(4) Incluye \$ 12.730,8 y \$ 2.775,6, millones correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

	30/06/2021						
	Urbanizaciones		Edificios	Torres	Total de los	Conciliación	Total
	Nordelta	Urbanizaciones	residenciales	corporativas	segmentos		consolidado
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	2.757.389	890.567	12.394.368	453	16.042.777	(2.757.389)	13.285.388
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(894.370)	(288.794)	(6.677.637)	-	(7.860.801)	894.370	(6.966.431)
Resultado bruto del segmento	1.863.019	601.773	5.716.731	453	8.181.976	(1.863.019)	6.318.957
Resultado por valuación de propiedades de inversión	(2.123.742)	(2.463.454)	420.257	(5.974)	(4.172.913)	2.123.742	(2.049.171)
Resultado total del segmento	(260.723)	(1.861.681)	6.136.988	(5.521)	4.009.063	260.723	4.269.786
Gastos operativos	-	-	-	-	-	(2.875.366)	(2.875.366)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	-	-	-	-	-	(1.709.921)	(1.709.921)
Resultados financieros, incluyendo RECPAM	-	-	-	-	-	(309.990)	(309.990)
Otros ingresos y egresos	-	-	-	-	-	68.860	68.860
Resultado antes de impuestos	(260.723)	(1.861.681)	6.136.988	(5.521)	4.009.063	(4.565.694)	(556.631)

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 30 de junio de 2022, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	31/12/2021						Total consolidado
	Urbanizaciones Nordelta	Urbanizaciones	Edificios residenciales	Torres corporativas	Total de los segmentos	Conciliación	
Propiedades de inversión	16.052.048	30.761.026	4.440.437	19.345.687	70.599.198	(16.052.048)	54.547.150
Inventario	17.308.519	23.410.763 (1.)	27.673.087 (3.)	-	68.392.369	(17.308.519)	51.083.850
Créditos por ventas de bienes y servicios	140.377	144.640	9.283	-	294.300	(140.377)	153.923
Otros créditos	6.955.242	1.675.275	1.959.664	-	10.590.181	(5.438.590)	5.151.591
Activos del segmento	40.456.186	55.991.704	34.082.471	19.345.687	149.876.048	(38.939.534)	110.936.514
Otros activos	-	-	-	-	-	32.704.082	32.704.082
Total activos	40.456.186	55.991.704	34.082.471	19.345.687	149.876.048	(6.235.452)	143.640.596
Pasivos del contrato	23.196.260	15.788.872 (2.)	15.455.489 (4.)	-	54.440.621	(23.196.260)	31.244.361
Pasivos del segmento	23.196.260	15.788.872	15.455.489	-	54.440.621	(23.196.260)	31.244.361
Otros pasivos	-	-	-	-	-	30.866.181	30.866.181
Total pasivos	23.196.260	15.788.872	15.455.489	-	54.440.621	7.669.921	62.110.542

(1) Incluye \$ 4.502,8 millones correspondientes al proyecto Las Garzas.

(2) Incluye \$ 1.616,7 millones correspondientes al proyecto Las Garzas.

(3) Incluye \$ 18.070,7 y \$ 3.204,5 millones correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

(4) Incluye \$ 13.242,7 y \$ 2.089,9 millones correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

Tal lo requerido por la NIIF 8, la principal diferencia entre la información por segmentos y la presentada en los estados financieros intermedios consolidados condensados se origina en la inclusión en la información de segmentos, de la información financiera correspondiente a Nordelta SA, la cual es eliminada en la columna de "conciliación" por no ser dicha sociedad incluida en el proceso de consolidación del Grupo. Asimismo, en la línea "otros créditos de los segmentos" solo se incluyen conceptos directamente vinculados con la actividad inmobiliaria.

Los criterios de medición utilizados para la medición de resultados, activos y pasivos presentados por segmentos son iguales a los criterios utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados.

15. Documentación y registros de la Sociedad

Cumpliendo con la RG N° 629 de la CNV, se informa que la Sociedad mantiene papeles de trabajo e información no sensible por los periodos no prescriptos, en guarda del proveedor "Venai SA" sito en Herrera 297, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cierta documentación relacionada con el giro comercial del proyecto Puertos se encuentra en guarda del proveedor "Archivos SRL". El detalle de la documentación dada en guarda se encuentra a disposición en la sede social inscripta.

16. Hechos posteriores

La Sociedad ha analizado los hechos posteriores al 30 de junio de 2022 para evaluar la necesidad de su reconocimiento o revelación potencial en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Dichos hechos se evaluaron hasta el 11 de agosto de 2022, fecha en que estos estados financieros estuvieron disponibles para su emisión. Con base en esta evaluación, la Dirección de la Sociedad ha concluido la inexistencia, a excepción de lo mencionado en el párrafo siguiente, de eventos posteriores que requieran reconocimiento o divulgación en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Con fecha 15 de julio de 2022 la Sociedad recibió de su subsidiaria Consultatio Real Estate LLC dividendos por la suma de U\$S 6,3 millones equivalentes a \$ 814,9 millones.

17. Aprobación de estados financieros intermedios consolidados condensados.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio SA y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de agosto de 2022.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados.
fechado el 11 de agosto de 2022, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA