

Consultatio

Consultatio Argentina SAU

Estados contables

correspondientes al
período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025

**Informe de auditoría emitido por los
auditores independientes**

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Ejercicio económico N°10
iniciado el 1° de enero de 2025

Estados contables al 31 de marzo de 2025

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

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

Composición del Capital Social

[Nota 6]

<u>Acciones</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Acciones ordinarias nominativas no endosables de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción suscriptas, integradas e inscriptas	1.279.134.498	1.279.134.498
Total de Acciones	1.279.134.498	1.279.134.498

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Barbez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 - F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados de situación patrimonial

al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

	Notas	31/03/2025	31/12/2024
Activo			
Activo corriente			
Caja y bancos	4.a	45.255.055.142	1.675.994.178
Inversiones transitorias	Anexo I	7.683.970.000	48.223.870.789
Créditos por ventas y cesiones de bienes	4.b	2.612.341.206	3.904.014.893
Otros créditos	4.c	6.432.897.202	7.814.982.273
Inventarios	4.d	159.475.281.198	159.377.543.672
Total del activo corriente		221.459.544.748	220.996.405.805
Activo no corriente			
Créditos por ventas y cesiones de bienes	4.b	34.173.908	167.910.722
Otros créditos	4.c	170.336.237	193.970.785
Total del activo no corriente		204.510.145	361.881.507
Total del activo		221.664.054.893	221.358.287.312
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	4.e	1.513.227.687	2.507.886.763
Cargas fiscales	4.f	4.557.794.947	4.878.849.052
Anticipos de clientes	4.g	112.036.251.851	107.332.685.382
Otras deudas	4.h	4.753.581.558	5.251.281.858
Total del pasivo corriente		122.860.856.043	119.970.703.055
Pasivo no corriente			
Cargas fiscales	4.f	417.056.711	-
Anticipos de clientes	4.g	327.641.804	-
Pasivo por impuesto diferido	5	19.743.741.536	20.057.923.859
Otras deudas	4.h	-	83.955.360
Total del pasivo no corriente		20.488.440.051	20.141.879.219
Total del pasivo		143.349.296.094	140.112.582.274
Participación minoritaria		13.903.829.611	14.850.387.241
Patrimonio neto		64.410.929.188	66.395.317.797
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto		221.664.054.893	221.358.287.312

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados de resultados
correspondiente al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentado en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos argentinos - en moneda homogénea - Nota 2.b)

	Notas	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios	4.i	4.602.148.292	6.435.572.653
Costo de los bienes vendidos	Anexo II	(3.821.915.081)	(5.788.606.916)
Resultado bruto		780.233.211	646.965.737
Gastos de comercialización	Anexo III	(319.114.933)	(827.029.606)
Gastos de administración	Anexo III	(404.039.678)	(615.471.380)
Otros (egresos) / ingresos operativos	4.j	(135.253.392)	397.795.063
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM		(2.112.673.514)	(5.156.991.516)
Otros ingresos y egresos netos		64.693.013	17.789.509
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria		(2.126.155.293)	(5.536.942.193)
Resultado de participación minoritaria		244.641.072	(1.076.702.971)
Impuesto a las ganancias	5	(102.874.388)	(4.005.518.645)
Resultado neto del período		(1.984.388.609)	(10.619.163.809)

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de evolución del patrimonio neto
correspondiente al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentado en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos argentinos – en moneda homogénea – Nota 2.b)

	Aportes de los propietarios		Resultados no asignados			31/03/2025	31/03/2024
	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total	Total
Saldos al inicio del período	1.279.134.498	71.821.130.207	1.301.103.557	851.393.643	(8.857.444.108)	66.395.317.797	90.169.466.814
Resultado neto del período	-	-	-	-	(1.984.388.609)	(1.984.388.609)	(10.619.163.809)
Saldos al cierre del período	1.279.134.498	71.821.130.207	1.301.103.557	851.393.643	(10.841.832.717)	64.410.929.188	79.550.303.005

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de flujos de efectivo
correspondiente al periodo de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentado en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea - Nota 2.b)

	31/03/2025	31/03/2024
Variaciones del efectivo (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.675.994.178	5.174.635.372
Efectivo al cierre del período	45.255.055.142	2.348.881.068
Aumento/(Disminución) de efectivo	43.579.060.964	(2.825.754.304)
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Resultado neto del período	(1.984.388.609)	(10.619.163.809)
Impuesto a las ganancias	102.874.388	4.005.518.645
Participación minoritaria	(244.641.072)	1.076.702.971
Ingresos del período compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(1.265.917.417)	(1.162.713.346)
Ajustes para llegar al flujo neto generado por las actividades operativas		
Disminución de otros créditos	1.405.719.619	576.846.661
Disminución/(Aumento) de créditos por ventas de bienes	1.425.410.501	(309.172.821)
Aumento de inventarios	(97.737.510)	(9.053.494.132)
(Disminución)/Aumento de cargas fiscales	(321.054.105)	241.803.264
Disminución de deudas comerciales	(994.659.076)	(3.040.728.602)
Aumento/(Disminución) de anticipos de clientes	6.297.125.690	(7.621.073.176)
(Disminución)/Aumento de otras deudas	(581.655.661)	133.581.094
Flujo neto de efectivo generado por/(aplicado en) las actividades operativas	3.741.076.748	(25.771.893.251)
Actividades de inversión		
Rescates de inversiones transitorias	40.539.900.789	25.203.303.662
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	40.539.900.789	25.203.303.662
Actividades de financiación		
Pago de dividendos (2)	(701.916.573)	(2.257.164.715)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación	(701.916.573)	(2.257.164.715)
Aumento/(Disminución) de efectivo	43.579.060.964	(2.825.754.304)

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

(2) Corresponde a distribuciones realizadas a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 - F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

1. Constitución de la Sociedad – Objeto social

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

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

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

2. Bases de preparación de la información

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para entidades que no hacen oferta pública de sus títulos valores.

Con fines comparativos, los presentes estados contables intermedios incluyen cifras patrimoniales al 31 de marzo de 2025 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dichas cifras han sido reexpresadas, en moneda de cierre del presente período, de acuerdo con lo señalado a continuación, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al anterior.

b) Información contable ajustada por inflación

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

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa

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

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de diciembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18 (modificada por la Resolución JG 553/19), aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados intermedios han sido preparados en moneda homogénea del 31 de marzo de 2025, reconociendo los efectos de la inflación desde la fecha de inicio de sus operaciones.

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

Considerando el mencionado índice, la inflación ha sido del 8,57% y 51,62% para los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente y 55,93% para el período interanual comprendido entre el 31 de marzo de 2025 y 2024. En cuanto a la inflación del año 2024, la misma totalizó 117,76%.

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

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

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

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

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

3. Principales criterios contables de valuación y exposición

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

a) Rubros monetarios

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

b) Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera

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

c) Inversiones transitorias

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

d) Inversiones en negocios conjuntos

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

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

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

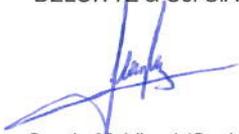
e) Inventarios

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

Asimismo, en adición al valor del terreno y los gastos incurridos en el diseño y desarrollo del proyecto inmobiliario, se han activado los costos financieros reales hasta la fecha de finalización del edificio (por la parte que no compensa a la inflación del periodo) originados en: (i) las financiaciones recibidas en moneda extranjera que fueron aplicadas al pago de los lotes (totalmente atribuible a Consultatio Argentina SAU) y (ii) la financiación derivada de los anticipos obtenidos de los clientes hasta el momento de finalización del proceso constructivo.

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa

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

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

f) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos por venta de bienes, cuando estos son entregados y se trasladan a los clientes todos los derechos y obligaciones que de ellos se desprenden.

g) Anticipos de clientes

Para los proyectos cuya obra se encuentra en curso (Huego 475), los anticipos de clientes han sido valuados al mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor (considerando la moneda de origen en la cual se han recibido los pagos anticipados) y el costo de cancelación de la obligación. En los casos de las sumas recibidas originalmente en moneda extranjera, el importe nominado en dicha moneda ha sido convertido a los tipos de cambio vigentes o cotización, a la fecha de cierre de cada período/ejercicio.

Mientras que, para los proyectos cuyas obras se han concluido (Oceana Puerto Madero) y dado que a partir de dicha fecha la obligación de la Sociedad con sus clientes es la entrega del bien, los anticipos de clientes han sido valuados al mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor (considerando la moneda de origen en la cual se han recibido los pagos anticipados) y el costo de cancelación de la obligación.

En los casos de las sumas recibidas originalmente en moneda extranjera o unidades de valor adquisitivo (UVA), el importe nominado en dicha moneda ha sido convertido a los tipos de cambio vigentes o cotización, a la fecha de terminación del edificio. Dichos valores han sido reexpresados al cierre del período según lo descrito en la Nota 2.b.

En lo que respecta a Oceana Nordelta, los anticipos de clientes corresponden a reservas recibidas por futuros contratos de cesiones, que han sido valuados a las sumas recibidas por parte del acreedor y reexpresadas al cierre del período, según lo descrito en la Nota 2.b.

h) Cuentas del Patrimonio neto

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

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

i) Cuentas del estado de resultados

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

j) Uso de estimaciones

La preparación de estados contables de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, requiere que el Directorio de la Sociedad efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Bañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

k) Impuesto a las ganancias

Las normas contables profesionales requieren la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. De acuerdo con este método, un impuesto diferido activo o pasivo es reconocido cuando existen diferencias temporarias entre el valor contable y el valor impositivo de los activos y pasivos, así como quebrantos impositivos recuperables. En la Nota 5 se incluye la conciliación entre el impacto en resultados por impuesto a las ganancias y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes de impuestos por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, como así también la evolución del impuesto diferido.

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 para el pago del impuesto a las ganancias. La escala vigente al 31 de marzo de 2025 es la siguiente: hasta \$ 101.679.575 corresponde tributar impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$ 101.679.575 a \$ 1.016.795.753 corresponde tributar la suma de \$ 25.419.894 más el 30% sobre el excedente de \$ 101.679.575; y a partir de \$ 1.016.795.753 corresponde tributar la suma de \$ 299.954.747, más el 35% sobre el excedente de \$ 1.016.795.753.

Considerando lo mencionado precedentemente, al 31 de marzo de 2025 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera aplicar en base a la utilidad imponible estimada en el año de reversión de las diferencias temporarias. Siguiendo el criterio de valuación de la Resolución Técnica N° 17 en su parte pertinente los activos y pasivos por impuesto diferido deben registrarse a la alícuota que se espera esté vigente al momento de su utilización.

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

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

La composición de las principales líneas del estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
a) Caja y Bancos		
Bancos en moneda extranjera [Anexo IV]	45.234.023.950	1.648.228.560
Bancos en pesos	21.031.192	27.765.618
Total	45.255.055.142	1.675.994.178
b) Créditos por venta y cesiones de bienes		
<u>Corriente</u>		
Créditos por venta de bienes en moneda extranjera [Anexo IV]	92.132.721	413.942.331
Créditos por cesión de bienes en moneda extranjera [Anexo IV]	2.520.208.485	3.490.072.562
Subtotal	2.612.341.206	3.904.014.893
<u>No corriente</u>		
Créditos por cesión de bienes en moneda extranjera [Anexo IV]	34.173.908	167.910.722
Subtotal	34.173.908	167.910.722
Total	2.646.515.114	4.071.925.615

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Abañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado

el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa

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

	31/03/2025	31/12/2024
c) Otros créditos		
<u>Corriente</u>		
Anticipo a proveedores	481.969.286	486.521.217
Anticipo a proveedores en moneda extranjera [Anexo IV]	46.305.000	50.272.875
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	1.437.027.066	1.430.710.567
Gastos a devengar - Ingresos brutos	2.829.621.554	2.802.076.236
Gastos a devengar - Impuesto de sello	8.939.063	8.939.063
Impuesto al valor agregado - Saldo a favor	1.316.699.750	1.074.136.625
Ingresos brutos - Saldo a favor	-	479.252
Gastos a recuperar	198.681.205	131.560.952
Créditos con partes relacionadas [Nota 7]	65.952.270	665.061.425
Créditos con partes relacionadas [Nota 7] [Anexo IV]	42.593.670	44.430.050
Crédito por cesión	-	95.899.319
Otros créditos diversos	5.108.338	1.024.894.692
Subtotal	6.432.897.202	7.814.982.273
<u>No corriente</u>		
Impuesto al valor agregado - Saldo a favor	168.506.646	192.704.811
Ingresos brutos - Saldo a favor	578.243	3.045
Otros créditos diversos	1.251.348	1.262.929
Subtotal	170.336.237	193.970.785
Total	6.603.233.439	8.008.953.058
d) Inventarios		
Inventario terminado - Oceana Puerto Madero	27.666.052.801	31.487.967.882
Inventario en proceso:		
Tierras - Huergo 475	27.373.115.246	27.373.115.246
Tierras - Oceana Nordelta	846.404.279	846.404.279
Gastos de diseño y desarrollo - Huergo 475	88.105.875.230	84.186.222.623
Gastos de diseño y desarrollo - Oceana Nordelta	6.832.361.668	6.832.361.668
Costos financieros activados - Huergo 475	7.711.450.926	7.711.450.926
Costos financieros activados - Oceana Nordelta	940.021.048	940.021.048
Total	159.475.281.198	159.377.543.672
e) Deudas comerciales		
Proveedores en pesos	1.262.461.536	1.390.508.023
Proveedores en moneda extranjera [Anexo IV]	-	392.763.746
Provisiones en pesos	250.766.151	724.614.994
Total	1.513.227.687	2.507.886.763

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Gañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa

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

	31/03/2025	31/12/2024
f) Cargas fiscales		
<u>Corriente</u>		
Provisión impuesto a las ganancias (neta de retenciones y saldos a favor)	4.196.265.521	4.569.128.422
Retenciones y percepciones a pagar	235.601.346	158.137.134
Impuesto a los sellos a pagar	125.928.080	151.583.496
Total	4.557.794.947	4.878.849.052
<u>No corriente</u>		
Provisión impuesto a las ganancias	417.056.711	-
Subtotal	417.056.711	-
Total	4.974.851.658	4.878.849.052
g) Anticipos de clientes		
<u>Corriente</u>		
Anticipos de clientes en pesos	31.445.657.499	28.711.158.587
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Nota 7] [Anexo IV]	32.310.177.196	32.369.216.977
Anticipos de clientes en pesos ajustables por CAC	48.280.417.156	46.252.309.818
Subtotal	112.036.251.851	107.332.685.382
<u>No corriente</u>		
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Nota 7] [Anexo IV]	58.517.932	-
Anticipos de clientes en pesos ajustables por CAC	269.123.872	-
Subtotal	327.641.804	-
Total	112.363.893.655	107.332.685.382
Anticipos de clientes pendientes de recibir	2.081.291.642	3.821.007.784
Boletos de compraventa vigentes y señas	114.445.185.297	111.153.693.166
Anticipos de clientes aperturados por proyecto		
Oceana Puerto Madero	12.907.165.664	10.293.442.080
Huergo 475	99.456.727.991	97.005.219.141
Oceana Nordelta	-	34.024.162
Total	112.363.893.655	107.332.685.383
h) Otras deudas		
<u>Corriente</u>		
Deudas con partes relacionadas [Nota 7]	57.333.926	76.220.077
Deudas con partes relacionadas en dólares [Nota 7] [Anexo IV]	2.963.281.229	3.366.117.755
Anticipo recibido por venta de terreno	1.732.966.403	1.807.887.479
Descubierto bancario	-	1.056.547
Subtotal	4.753.581.558	5.251.281.858
<u>No corriente</u>		
Deudas con partes relacionadas en dólares [Nota 7] [Anexo IV]	-	83.955.360
Subtotal	-	83.955.360
Total	4.753.581.558	5.335.237.218

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Cañez
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

La composición de ciertas líneas del estado de resultados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/03/2025	31/03/2024
i) Ingresos por ventas de bienes y servicios		
Venta de departamentos	4.602.148.292	5.808.442.111
Venta de locales	-	626.480.488
Alquiler de cocheras	-	650.054
Total	4.602.148.292	6.435.572.653
	Ganancia/(Pérdida)	
	31/03/2025	31/03/2024
j) Otros (egresos) / ingresos operativos		
Resultado por cesión	(135.253.392)	397.795.063
Total	(135.253.392)	397.795.063

5. Impuesto a las ganancias

Tal como se indica en el apartado k) de la Nota 3, las normas contables argentinas requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido.

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, la Sociedad ha estimado un cargo por impuesto a las ganancias, el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

	31/03/2025	31/03/2024
Impuesto corriente	(417.056.711)	(1.945.110.521)
Impuesto diferido	314.182.323	(2.060.408.124)
Impuesto a las ganancias	(102.874.388)	(4.005.518.645)

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

	31/03/2025	31/03/2024
Resultado neto antes del Impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(2.126.155.293)	(5.536.942.193)
Tasa efectiva del impuesto	35,00%	34,98%
Importe resultante a la tasa del impuesto	744.154.353	1.936.822.379
<u>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto</u>		
Gastos no deducibles	(761.404.366)	(6.318.971.723)
Resultado por participación minoritaria	(85.624.375)	376.630.699
Impuesto a las ganancias	(102.874.388)	(4.005.518.645)

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Gañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

La evolución de los saldos por impuesto diferido por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado	Saldo al cierre del período
Inversiones transitorias	(305.675.896)	234.700.982	(70.974.914)
Otros créditos	(1.057.458.556)	(16.011.375)	(1.073.469.931)
Inventarios	(31.945.057.794)	(92.259.863)	(32.037.317.657)
Anticipos de clientes	13.165.964.758	175.058.337	13.341.023.095
Ajuste por inflación impositivo	(16.140.162)	16.140.162	-
Quebrantos	100.443.791	(3.445.920)	96.997.871
Total 31/03/2025	(20.057.923.859)	314.182.323	(19.743.741.536)
Total 31/03/2024	(19.597.857.910)	(2.060.408.124)	(21.658.266.034)

6. Capital Social

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, el capital social suscrito, inscripto e integrado asciende a \$ 1.279.134.498.

7. Sociedad controlante y otras partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 la entidad controlante es Consultatio S.A., entidad que posee la totalidad del capital social y de los votos, siendo su único accionista. Por consiguiente, la Sociedad es parte relacionada con las personas físicas y jurídicas con las cuales su accionista mantiene vinculación.

a) Los créditos y deudas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 son los siguientes:

	31/03/2025	31/12/2024
Otros créditos		
Gastos a recuperar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	65.952.270	665.061.425
Consultatio S.A.	42.593.670	44.430.050
Total	108.545.940	709.491.475
Anticipos de clientes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	11.298.885.589	11.832.363.020
Otras deudas		
Corriente		
Honorarios		
Consultatio S.A.	57.333.926	76.220.077
Cobranzas a reintegrar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	2.963.281.229	3.366.117.755
Subtotal	14.319.500.744	15.274.700.852
No corriente		
Cobranzas a reintegrar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	-	83.955.360
Subtotal	-	83.955.360
Total	14.319.500.744	15.358.656.212

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa

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

- b) Los resultados por operaciones con partes relacionadas durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, son los siguientes:

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/03/2025	31/03/2024
Gastos de administración		
Honorarios y retribuciones		
Consultatio S.A.	(81.456.475)	(786.528.573)
Ingreso por venta de bienes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	621.056.509	1.669.926.378
Total	539.600.034	883.397.805

- c) Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 los saldos invertidos por la Sociedad (incluidos los negocios conjuntos controlados) en Fondos Comunes de Inversión administrados por Consultatio Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. ascienden a \$ 7.176.986.924 y \$ 14.775.531.220, respectivamente [Anexo I]. Los resultados generados por estas inversiones durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 ascienden a \$ 278.653.969 y \$ 3.313.486.743, respectivamente (ambos pérdida).

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

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

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

Los fondos utilizados por la Sociedad provinieron principalmente de desembolsos recibidos en el marco de una línea de préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200.000.000, de los cuales solicitó y aplicó US\$ 35.200.000 a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

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

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa

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

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

La obra fue concluida en su totalidad en mayo de 2022. Desde ese momento se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios. Al 31 de marzo de 2025, el proyecto se encuentra vendido en un 97% y la sociedad ha entregado la posesión de unidades en un 96%.

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

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

Los fondos utilizados por la Sociedad provinieron principalmente de desembolsos recibidos en el marco de una línea de préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200.000.000, de los cuales solicitó y aplicó US\$ 5.557.500 a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

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

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

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

Con fecha 2 de febrero de 2021 los partícipes celebraron un contrato de compraventa con el Fideicomiso Acqua Oceana (el Fideicomiso) por la venta del lote de terreno previamente mencionado, como así también de los derechos sobre el proyecto arquitectónico, para la construcción del edificio a ser denominado "Oceana Nordelta" con destino a vivienda multifamiliar, que el Fideicomiso se encuentra desarrollando, construyendo y comercializando. El precio de venta del lote de terreno y sus accesorios asciende a la suma de US\$ 8.500.000 que será abonada por el Fideicomiso a las partes en partes iguales. Asimismo, las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras construidas en el proyecto Oceana Nordelta.

Asimismo, con fecha 1 de febrero de 2021 el Comité de Dirección de la UT aprobó la devolución del aporte de inventario realizado por los partícipes.

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Mañé
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
(Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

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

En virtud de lo mencionado Comité de la UT decidió que la UT actuará en representación de los partícipes en lo que respecta a la recepción de las unidades pactadas, así como su futura comercialización, venta, gestión y cobro del precio de reventa, facturación, otorgamientos de libre deuda, y en general todo acto derivado de la comercialización de las citadas.

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

Con fecha 2 de noviembre de 2017, Consultatio S.A (Sociedad controladora de Consultatio Argentina S.A.U. -100%-) resulto adjudicataria a través de un proceso de subasta pública de un lote de terreno ubicado en la Avenida Ingeniero Huergo 467/475, Avenida Belgano S/N°, Azopardo N° 440/442/480/490/500, República Bolivariana de Venezuela N° 15, de la Ciudad de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 3.921 m2. El precio total abonado ascendió a la suma de US\$ 20.000.000 más gastos.

Con fecha 11 de abril de 2018, el Comité de Inversión de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 resolvió aprobar la participación de este en el proyecto inmobiliario propuesto por Consultatio S.A..

Con fecha 24 de abril de 2018, quedó configurada mediante carta oferta la cesión parcial de Consultatio Argentina S.A.U. al Fondo por el 31% de todos los derechos y obligaciones emergentes de dicha Subasta, la cual fue aprobada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) con fecha 18 de octubre de 2018.

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

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

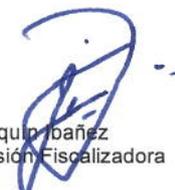
Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

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

Las directivas de operación y funcionamiento del negocio son impartidas por Consultatio S.A., quien tiene a su cargo la administración y el gerenciamiento operativo del negocio. Al respecto, con fecha 1 de diciembre de 2022 la UT ha recibido una Oferta Irrevocable para la celebración de un Contrato de Servicios, la cual ha sido aceptada. Los honorarios devengados a favor de Consultatio S.A. por este concepto por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 ascienden a \$ 81.456.475 y \$ 786.528.573, respectivamente.

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Bañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

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

Por aplicación de las normas de la Comisión Nacional de Valores y de la Resolución Técnica N° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N°26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), Consultatio S.A. (único accionista de la Sociedad), debe aplicar en la preparación de sus estados financieros al 31 de marzo de 2025 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), en lugar de utilizar las normas de contabilidad contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE utilizadas por la Sociedad.

A tal efecto, el Directorio de Consultatio S.A. ha evaluado que, de acuerdo con lo indicado por los párrafos 5 a 18 de la NIIF 10, ejerce el control sobre Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260.

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

A continuación, se resume la información contable consolidada de la Sociedad con el Fondo que será utilizada por Consultatio S.A. en la preparación de sus estados contables consolidados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 de acuerdo con las NIIF.

Resumen del estado de situación patrimonial consolidado bajo NIIF al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	31/03/2025	31/12/2024
Total del activo corriente	238.119.749.388	239.018.662.436
Total del activo no corriente	204.510.145	361.881.507
Total del activo	238.324.259.533	239.380.543.943
Total del pasivo corriente	135.528.270.863	129.112.633.974
Total del pasivo no corriente	16.679.865.975	16.467.668.537
Total del pasivo	152.208.136.838	145.580.302.511
Participación no controlante	31.660.108.205	33.499.964.323
Total del patrimonio de la controlante	54.456.014.490	60.300.277.109

Resumen de partidas de resultados consolidados bajo NIIF por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31/03/2025	31/12/2024
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(20.016.579.876)	25.490.143.126
Resultado de participación minoritaria	4.914.671.082	(3.519.340.668)
Impuesto a las ganancias	(530.248.113)	(1.889.898.410)
Resultado neto del período	(15.632.156.907)	20.080.904.048

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Resumen de la conciliación del estado de situación financiera consolidada al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 entre las normas contables profesionales argentinas (NCPA) y las NIIF:

	31/03/2025				31/12/2024
	CASAU Saldos NCP	FCIC Saldos NCP	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Activo					
Activo corriente					
Caja y Bancos	45.255.055.142	1.648.462.522	-	46.903.517.664	1.834.262.419
Inversiones transitorias	7.683.970.000	1.318.890.040	-	9.002.860.040	49.614.584.782
Créditos por ventas y cesiones de bienes	2.612.341.206	-	-	2.612.341.206	3.904.014.893
Otros créditos	6.432.897.202	2.979.883.615	(2.997.781.316)	6.414.999.501	7.276.632.661
Inventarios	159.475.281.198	23.859.127.286	(10.148.377.507)	173.186.030.977	176.389.167.681
Total del activo corriente	221.459.544.748	29.806.363.463	(13.146.158.823)	238.119.749.388	239.018.662.436
Activo no corriente					
Créditos por ventas y cesiones de bienes	34.173.908	-	-	34.173.908	167.910.722
Otros créditos	170.336.237	-	-	170.336.237	193.970.785
Participaciones en negocios conjuntos	-	13.913.028.510	(13.913.028.510)	-	-
Total del activo no corriente	204.510.145	13.913.028.510	(13.913.028.510)	204.510.145	361.881.507
Total del activo	221.664.054.893	43.719.391.973	(27.059.187.333)	238.324.259.533	239.380.543.943
Pasivo					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales	1.513.227.687	244.728.123	-	1.757.955.810	2.648.427.468
Cargas fiscales	4.557.794.947	10.939.813	-	4.568.734.760	4.995.082.440
Anticipos de clientes	112.036.251.851	-	13.518.527.725	125.554.779.576	117.720.202.177
Otras deudas	4.753.581.558	4.105.563.780	(5.212.344.621)	3.646.800.717	3.748.921.889
Total del pasivo corriente	122.860.856.043	4.361.231.716	8.306.183.104	135.528.270.863	129.112.633.974
Pasivo no corriente					
Cargas fiscales	417.056.711	-	-	417.056.711	-
Anticipos de clientes	327.641.804	-	-	327.641.804	-
Pasivo por impuesto diferido	19.743.741.536	-	(3.808.574.076)	15.935.167.460	16.467.668.537
Total del pasivo no corriente	20.488.440.051	-	(3.808.574.076)	16.679.865.975	16.467.668.537
Total del pasivo	143.349.296.094	4.361.231.716	4.497.609.028	152.208.136.838	145.580.302.511
Participación minoritaria	13.903.829.611	39.358.160.257	(21.601.881.663)	31.660.108.205	33.499.964.323
Patrimonio neto	64.410.929.188	-	(9.954.914.698)	54.456.014.490	60.300.277.109
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto	221.664.054.893	43.719.391.973	(27.059.187.333)	238.324.259.533	239.380.543.943

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Resumen de la conciliación de partidas de resultados consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31/03/2025				31/03/2024
	CASAU Saldos NCP	FCIC Saldos NCP	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Ingresos por ventas de bienes y servicios	4.602.148.292	-	638.548.188	5.240.696.480	6.558.019.995
Costo de los bienes vendidos	(3.821.915.081)	-	680.921.470	(3.140.993.611)	(5.450.820.367)
Resultado bruto	780.233.211	-	1.319.469.658	2.099.702.869	1.107.199.628
Resultado inversiones en negocios conjuntos	-	(244.641.072)	244.641.072	-	-
Gastos de comercialización	(319.114.933)	-	-	(319.114.933)	(827.029.606)
Gastos de administración	(404.039.678)	(399.890.152)	-	(803.929.830)	(934.565.905)
Otros ingresos operativos	(135.253.392)	(57.868.193)	(484.274.438)	(677.396.023)	255.625.559
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM	(2.112.673.514)	9.903.122	(6.069.549.286)	(8.172.319.678)	(18.879.416.945)
Otros ingresos y egresos netos	64.693.013	-	-	64.693.013	17.789.509
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(2.126.155.293)	(692.496.295)	(4.989.712.994)	(7.808.364.582)	(19.260.397.760)
Resultado de participación minoritaria	244.641.072	-	1.603.998.326	1.848.639.398	4.087.325.465
Impuesto a las ganancias	(102.874.388)	-	218.318.756	115.444.368	(1.142.454.521)
Resultado neto del período	(1.984.388.609)	(692.496.295)	(3.167.395.912)	(5.844.280.816)	(16.315.526.816)

Los importes de la columna "FCIC Saldos NCP" surgen de la incorporación de los saldos patrimoniales del Fondo al 31 de marzo de 2025, y de los saldos de resultados del Fondo correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Los importes de la columna "Ajustes NIIF" surgen principalmente de: (i) ajustes originados en el cómputo del costo financiero generado por los anticipos de clientes y la activación que corresponda en inventarios de acuerdo con los intereses implícitos en contratos con clientes según la NIIF 15; y (ii) efecto en el impuesto diferido del punto precedente.

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

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

Los plazos estimados de realización de las inversiones transitorias, los créditos y cancelación de deudas al 31 de marzo de 2025 son los siguientes:

Saldos deudores	Sin plazo establecido	Hasta tres meses	Entre tres y seis meses	Entre seis y nueve meses	Entre nueve y doce meses	Más de doce meses	31/03/2025
Inversiones transitorias	7.683.970.000	-	-	-	-	-	7.683.970.000
Créditos por ventas	-	1.352.451.946	669.791.844	425.357.278	164.740.138	34.173.908	2.646.515.114
Otros créditos	258.156.733	88.009.347	4.518.923.319	609.498.315	958.309.488	170.336.237	6.603.233.439
Total	7.942.126.733	1.440.461.293	5.188.715.163	1.034.855.593	1.123.049.626	204.510.145	16.933.718.553

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa

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

Saldos acreedores	Sin plazo establecido	Hasta tres meses	Entre tres y seis meses	Entre seis y nueve meses	Entre nueve y doce meses	Más de doce meses	31/03/2025
Deudas comerciales	-	1.513.227.687	-	-	-	-	1.513.227.687
Cargas fiscales	-	361.529.426	-	-	4.196.265.521	417.056.711	4.974.851.658
Anticipo de clientes	-	12.907.165.664	95.498.494.066	3.577.160.622	53.431.499	327.641.804	112.363.893.655
Otras deudas	4.696.247.632	57.333.926	-	-	-	-	4.753.581.558
Total	4.696.247.632	14.839.256.703	95.498.494.066	3.577.160.622	4.249.697.020	744.698.515	123.605.554.558

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

11. Nuevo régimen de flexibilización cambiaria

El 11 de abril de 2025, el Gobierno Nacional anunció mediante el Banco Central de la República Argentina el comienzo de la tercera etapa del Programa Económico en la que implementó un nuevo régimen cambiario en la que deja sin efecto la mayoría de las restricciones a la compra de moneda extranjera. A continuación, se mencionan las principales medidas:

- La cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$1.000 y \$1.400, tanto el valor inferior como el valor superior de la banda evolucionarán de forma gradual y previsible: - 1% y +1% por mes, respectivamente.
- Se elimina el dólar blend y las restricciones cambiarias a las personas humanas.
- Se habilita la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan en 2025.
- Se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad se encuentran evaluando el impacto de estas medidas publicadas como hechos posteriores hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables, preliminarmente no se prevén efectos adversos sobre la situación económico-financiera de la Sociedad.

12. Hechos posteriores

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Mañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

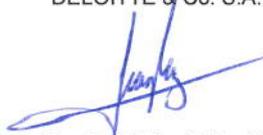
Anexo I

Detalle de inversiones transitorias

	31/03/2025			31/12/2024
	Cantidad	Valuación	Importe	Importe
Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión				
Consultatio Deuda Argentina - Clase B - \$	2.015.075	1.560,3449	3.144.211.855	6.469.228.884
Consultatio Ahorro Plus - Clase B - \$	23.096.344	150,9641	3.486.718.100	7.535.602.189
Consultatio Fondo de Dinero - Clase B - \$	-	-	-	210.435.265
Consultatio Renta Nacional - \$	3.511.439	155,5080	546.056.969	560.264.882
ST Zero - \$	59.175.580	8,5384	505.264.299	-
Allaria Dinámico III B - \$	665.483	2,5828	1.718.777	70.941.210
Total cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión			7.683.970.000	14.846.472.430
Títulos públicos				
United States Treasury Security Bills - US\$ [Anexo IV]	-	-	-	17.932.142.129
Letra del Tesoro Nacional - \$	-	-	-	585.908.134
Bono Nacional - US\$ [Anexo IV]	-	-	-	14.859.348.096
Total títulos públicos				33.377.398.359
Total inversiones transitorias			7.683.970.000	48.223.870.789

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

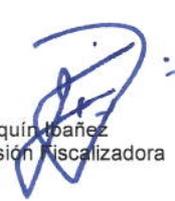
Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Anexo II

Detalle del costo de los bienes vendidos

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Existencia de inventario terminado al inicio del ejercicio	31.487.967.882	47.762.818.219
Alta de inventario	-	1.884.520.198
Costos adicionales de obra	-	692.033.301
Existencia de inventario terminado al cierre del período	(27.666.052.801)	(44.550.764.802)
Costo de los bienes vendidos	3.821.915.081	5.788.606.916

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Loañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

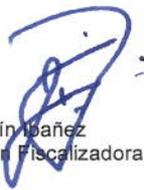
Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

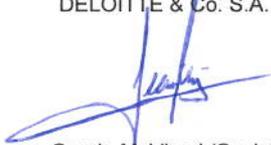
Anexo III

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

	Gastos de comercialización	Gastos de administración	31/03/2025	31/03/2024
Impuestos, tasas y contribuciones	112.972.211	139.319.317	252.291.528	406.147.601
Honorarios y retribuciones	60.363.281	241.871.497	302.234.778	551.220.552
Gastos de marketing	15.525.240	-	15.525.240	13.062.284
Comisiones	27.160.031	-	27.160.031	113.925.351
Expensas	49.266.774	-	49.266.774	102.552.400
Gastos de posventa	53.827.396	-	53.827.396	217.424.231
Gastos bancarios	-	20.454.218	20.454.218	35.754.038
Seguros	-	-	-	10.209
Gastos diversos	-	2.394.646	2.394.646	2.404.320
Total al 31/03/2025	319.114.933	404.039.678	723.154.611	
Total al 31/03/2024	827.029.606	615.471.380		1.442.500.986

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa
 (Importes expresados en pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Anexo IV

Activos y pasivos en moneda extranjera

	31/03/2025			31/12/2024
	Moneda extranjera clase e importe	Tipo de cambio (*)	Importes en pesos	Importes en pesos
Activo				
Activo corriente				
Bancos	US\$ 42.235.316	1.071	45.234.023.950	1.648.228.560
Inversiones transitorias	US\$ -	1.071	-	32.791.490.225
Créditos por ventas y cesiones de bienes	US\$ 2.439.161	1.071	2.612.341.206	3.904.014.893
Créditos con partes relacionadas	US\$ 39.770	1.071	42.593.670	44.430.050
Anticipo a proveedores	US\$ 43.235	1.071	46.305.000	50.272.875
Total del activo corriente			47.935.263.826	38.438.436.603
Activo no corriente				
Créditos por ventas y cesiones de bienes	US\$ 31.908	1.071	34.173.908	167.910.722
Total del activo no corriente			34.173.908	167.910.722
Total del activo			47.969.437.734	38.606.347.325
Pasivo				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	US\$ -	1.074	-	392.763.746
Anticipos de clientes	US\$ 30.083.964	1.074	32.310.177.196	32.369.216.977
Deudas con partes relacionadas	US\$ 2.759.107	1.074	2.963.281.229	3.366.117.755
Total del pasivo corriente			35.273.458.425	36.128.098.478
Pasivo no corriente				
Anticipos de clientes	US\$ 54.486	1.074	58.517.932	-
Deudas con partes relacionadas	US\$ -	1.074	-	83.955.360
Total del pasivo no corriente			58.517.932	83.955.360
Total del pasivo			35.331.976.357	36.212.053.838

(*) Tipo de cambio comprador/vendedor según cotización del Banco de la Nación Argentina al 31 de marzo de 2025.

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 12 de mayo de 2025, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Mañé
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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

Informe sobre los estados contables intermedios

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

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de **Consultatio Argentina S.A.U.** (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 12 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a IV.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Somos independientes de **Consultatio Argentina S.A.U.** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la RT 37 de la FACPCE.



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

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios adjuntos de **Consultatio Argentina S.A.U.** correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Según surge de los registros contables de la Sociedad, al 31 de marzo de 2025 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2025.

DELOITTE & Co. S.A.

Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3


SERGIO M. VICARI (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T°340 - F°122

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 12/05/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: Consultatio Argentina S.A.U Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71554459-4

Fecha de Cierre: 31/03/2025

Monto total del Activo: \$221.664.054.893,00

Intervenida por: Dr. SERGIO MARTIN VICARI

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. SERGIO MARTIN VICARI

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 340 F° 122

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

874110

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
umsimpxh

