San Vicente, 21 de Julio de 2025

A
Garantizar
SUCURSAL SAN JUSTO

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. a fin de dar cumplimiento con el punto 5. "Nota de la Contadora, de lo que es otros ingresos en el cuadro de resultados" solicitado a la empresa Proyectar tu casa S.A., CUIT 30-71423122-3.

Los ingresos declarados en "Otros Ingresos" en el cuadro de resultados del balance cerrado el 31/05/2024 al resultado por la Cesión de Derechos y Acciones Fiduciarios referidos a la adjudicación de la Unidad número 80 integrante del fideicomiso inmobiliario denominado "Triángulo Urbano – Santa Rita Center", dicha unidad fue recibida en forma de pago por servicios prestados.

A tal efecto cumplo en adjuntar copia del Convenio de Incorporación y Adhesión al Fideicomiso y copia de la Cesión de Derechos y Acciones Fiduciarios.

DR. GONZALO D. GASPAROTTI
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N°331 Folio N°184

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: ***"PROYECTAR TU CASA" S. A.***
DOMICILIO LEGAL: CERVANTES 3.625 - CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES
ACTIVIDAD PRINCIPAL: CONSTRUCCION, REFORMA Y REPARACION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y SERVICIOS CONEXOS

FECHAS DE INSCRIPCION EN	DEL ESTATUTO: 28 DE JUNIO DE 2013
LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA	DE LAS MODIFICACIONES: NO EXISTEN

NUMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1.869.464
DURACION DE LA SOCIEDAD: 99 AÑOS - DESDE 06/2013 HASTA 05/2112
EJERCICIO ECONOMICO Nº 11
INICIADO EL: 1º DE JUNIO DE 2023
FINALIZADO EL: 31 DE MAYO DE 2024

COMPOSICION DEL CAPITAL			
CANTIDAD	ACCIONES	INTEGRADO	SUSCRIPTO
1.000	ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS NO ENDOSABLES DE 1 VOTO CADA UNA, V$N 100 C/U.	100.000,00	100.000,00

"PROYECTAR TU CASA" S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2024

MEMORIA

Señores Accionistas
de **PROYECTAR TU CASA S.A.**:

Cúmpleme informar a Uds. que habiendo finalizado el décimo primer ejercicio económico de la sociedad el 31 de mayo de 2024, sometemos a vuestra consideración la presente Memoria, el Estado de Situación Patrimonial a dicha fecha, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Anexo I, II y Anexo III correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de mayo de 2024.

Las actividades desarrolladas en el presente ejercicio han estado enfocadas al constante progreso de la calidad de los servicios y a la relación comercial con nuestros clientes.

La Sociedad obtuvo al 31/05/2024 una utilidad de $97.407.961,49 ya deducido el impuesto a las ganancias correspondiente. Saluda atentamente.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de diciembre de 2024

EL DIRECTORIO

"PROYECTAR TU CASA" S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2024

DIRECTORIO

El Presidente y el Director Suplente elegidos el 26 de octubre de 2022.

Presidente

FLAVIO GABRIEL FUKS

Director Suplente

MARIA FERNANDA VILLANUEVA

"PROYECTAR TU CASA" SOCIEDAD ANONIMA

ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023

ACTIVO	31/5/2024	31/5/2023
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	35.375.624,76	387.622,66
Otro Créditos (Nota 3.2)	31.374.675,34	0,00
Bienes de Cambio	148.227.221,99	231.218.607,07
Total Activos Corrientes	*214.977.522,09*	*231.606.229,73*
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Bienes de Uso (Nota 2) (Anexo I)	160.454.952,40	90.871.707,16
Total Activos No Corrientes	*160.454.952,40*	*90.871.707,16*
TOTAL	***375.432.474,49***	***322.477.936,89***

PASIVO	31/5/2024	31/5/2023
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar (Nota 3.3)	13.385.267,89	1.510.156,85
Cargas Fiscales (Nota 3.4)	37.343.659,95	41.895.904,96
Deudas Bancarias (Nota 3.5)	59.257.440,73	28.684.834,42
Remuneraciones y Cargas Sociales	16.019.116,96	18.066.641,06
Deudas Financieras (Nota 3.6)	0,00	46.217.487,24
Otros Pasivos (Nota 3.7)	0,00	72.572.436,53
Total Pasivos Corrientes	*126.005.485,53*	*208.947.461,06*
PASIVOS NO CORRIENTES		
Deudas Bancarias (Nota 3.5)	62.819.690,51	0,00
Subtotal Pasivos No Corrientes	*62.819.690,51*	*0,00*
TOTAL PASIVOS	*188.825.176,04*	*208.947.461,06*
PATRIMONIO NETO		
Según Estado Respectivo	*186.607.298,45*	*113.530.475,83*
TOTAL	***375.432.474,49***	***322.477.936,89***

"Las Notas 1 a 3 y Anexos I, II y III que se acompañan forman parte integrante de estos estados"
" El Informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

"PROYECTAR TU CASA" SOCIEDAD ANONIMA

EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023

ESTADO DE RESULTADOS

	31/5/2024	31/5/2023
Ingresos por Servicios	1.092.804.423,04	681.123.257,10
menos:		
Costos de Servicios	-999.054.023,57	-452.829.582,87
Menos:		
Gastos de Administración (Anexo III)	-21.116.658,69	-5.514.877,08
Gastos de Comercialización (Anexo III)	-26.797.900,11	-17.028.081,30
Gastos de Explotación (Anexo III)	-194.069.426,65	-162.949.176,60
Subtotal	-148.233.585,98	42.801.539,25
Resultados Financieros y por tenencia (incluye RECPAM)	55.149.573,60	46.496.900,38
Mas:		
Otros ingresos	227.009.525,58	0,00
Menos:		
Impuesto a las Ganancias	-36.517.551,71	-28.809.349,73
GANANCIA DEL EJERCICIO	**97.407.961,49**	**60.489.089,90**

"Las Notas 1 a 3 y Anexos I, II y III que se acompañan forman parte integrante de estos estados"
" El Informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

"PROYECTAR TU CASA" SOCIEDAD ANONIMA

EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

RUBROS	CAPITAL	AJUSTES AL CAPITAL	PRIMA EMISION ACCIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO AL 31.05.24	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO AL 31.05.23
Saldos al Inicio 31/05/2023 ajustados	100.000,00	13.100.861,88	0,00	2.327.200,27	98.002.413,68	113.530.475,83	65.245.428,70
Asamblea del 17/10/2023:							
Pago de honorarios a los directores					0,00	0,00	-395.583,40
Dividendos					-24.331.138,86	-24.331.138,86	-11.808.459,37
Reserva legal				202.305,00	-202.305,00		
Ganancia del Ejercicio					97.407.961,49	97.407.961,49	60.489.089,90
Saldos al cierre	**100.000,00**	**13.100.861,88**	**0,00**	**2.529.505,27**	**170.876.931,30**	**186.607.298,45**	**113.530.475,83**

" Las Notas 1 a 3 y Anexos I, II y III que se acompañan forman parte integrante de estos estados"
" El Informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

"PROYECTAR TU CASA" SOCIEDAD ANONIMA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO

EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023

	31/5/2024	31/5/2023
Efectivo al inicio	387.622,66	13.549.686,99
Efectivo al cierre	35.375.624,76	387.622,66
Variación del efectivo	*34.988.002,10*	*-13.162.064,33*
Causas de las variaciones del efectivo		
Flujo de actividades operativas	104.243.470,71	105.727.795,34
Flujo de actividades de inversión	-92.099.139,33	-58.108.353,85
Flujo de actividades de financiación	22.843.670,72	-60.781.505,83
Variación del efectivo	**34.988.002,10**	**-13.162.064,33**

" Las Notas 1 a 3 y Anexos I, II y III que se acompañan forman parte integrante de estos estados"
" El Informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

"PROYECTAR TU CASA" S.A.

Notas a los estados contables por los ejercicios finalizados el 31 de Mayo de 2024 y 2023

1. NORMAS CONTABLES

1.1. Bases de preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables están expresados en pesos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y medición contenidas en las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), excepto las contenidas en la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El ente optó por la aplicación de la Resolución Técnica N° 41 "Normas contables profesionales. Desarrollo de cuestiones de aplicación general: Aspectos de reconocimiento y medición para Entes Pequeños y Entes Medianos", Segunda parte "Aspectos de reconocimiento y medición para Entes Pequeños" ya que califica como Ente Pequeño (EP), de acuerdo con la Segunda Parte, Sección 1. Alcance de la RT N° 41.

1.2. Estimaciones contables

La preparación de estados contables requiere que el órgano de administración de la sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

1.3. Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos del 31 mayo 2024), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras patrimoniales al 30 de mayo de 2023 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en el párrafo siguiente, 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.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante Resolución C. D. N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria.

"El informe se emite en documento aparte"

"PROYECTAR TU CASA" S.A.

Notas a los estados contables por los ejercicios finalizados el 31 de Mayo de 2024 y 2023

NOTA 1 – NORMAS CONTABLES APLICADAS

A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100 %, entre otros factores.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución J. G. N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 107/2018 y sus modificatorias), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de febrero de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución J. G. N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/2003, hubiera correspondido la discontinuación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos.

El referido Decreto N° 664/2003 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018, la Inspección General de Justicia (IGJ) emitió su Resolución General N° 10/2018, que reglamentó la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica N° 6 y derogó la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación.

Descripción del proceso de reexpresión a moneda de cierre

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).

- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar será la resultante de combinar la serie del IPIM compilado por la FACPCE hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) del INDEC a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.

- Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

"El informe se emite en documento aparte"

"PROYECTAR TU CASA" S.A.

Notas a los estados contables por los ejercicios finalizados el 31 de Mayo de 2024 y 2023

NOTA 1 – NORMAS CONTABLES APLICADAS

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)" del Estado de Resultado.

Utilización de dispensas opcionales establecidas por RT N° 6 y Resolución JG N° 539/2018 de la FACPCE

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la Resolución N° 539/2018 (FACPCE), en su versión adoptada por el CPCECABA mediante las Resoluciones CD 107/2018 y MD 11/2019, relacionadas con la aplicación posterior de la RT N° 6, tras la reanudación luego de un período de estabilidad :

- El estado de flujo de efectivo ha sido presentado por el método directo, mostrando la información ajustada por inflación en forma sintética.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)", tal como lo permite la RT N° 6.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información contenida en los estados contables.

1.4 Estado de Flujo de Efectivo (E.F.E.)

Para la determinación del efectivo y sus equivalentes cuya evolución se expone en el E.F.E. se ha considerado la suma de los siguientes componentes patrimoniales: a) el efectivo (incluyendo los depósitos a la vista) y b) los equivalentes de efectivo, considerándose como tales a los que se mantienen con el fin de cumplir con los compromisos de corto plazo, poseen alta liquidez, son fácilmente convertibles en importes conocidos de efectivo, están sujetos a riesgos insignificantes de cambio de valor y tienen un plazo corto de vencimiento.

NOTA 2 - CRITERIOS DE MEDICIÓN

2.1. Caja y Bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

2.2. Créditos por ventas, otros créditos y deudas en moneda nacional (sin cláusula de ajuste)

Los créditos por ventas y las deudas han sido medidos a su valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables profesionales vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa de interés de retorno determinada en dicha oportunidad.

Idéntico criterio de medición se siguió para los otros créditos y demás cuentas por pagar.

"El informe se emite en documento aparte"

NOTA 2 - CRITERIOS DE MEDICIÓN

2.4. Bienes de cambio

Los bienes de cambio están medidos a su costo de reposición al cierre del ejercicio.
Los valores obtenidos no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del ejercicio.

2.5. Bienes de uso

Los bienes de uso están medidos a su costo de adquisición reexpresados de acuerdo a lo indicado en el punto 1.3, netos de sus depreciaciones acumuladas.
Las depreciaciones están calculadas por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de dicha vida útil.

2.6. Impuesto a las ganancias

La entidad optó por reconocer el impuesto a las ganancias sobre la base del impuesto determinado correspondiente al ejercicio (método del impuesto determinado).

2.7. Cuentas del estado de resultados

Las cuentas integrantes del estado de resultados han sido reexpresadas de acuerdo a lo indicado en el punto 1.3.

2.8. Cuentas del patrimonio neto

Las cuentas integrantes del patrimonio neto han sido reexpresadas de acuerdo a lo indicado en el punto 1.3.

NOTA 3 - COMPOSICIÓN Y/O EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

3.1 Caja y Bancos

	31/05/24	31/05/23
Caja	50.739,35	387.622,66
Banco Santander Rio Cta. Cte. en U$S	1.254.994,08	0,00
Banco Santander Rio Cta. Cte.	31.820.715,67	0,00
Banco de la Provincia de Buenos Aires Cta. Cte.	2.249.175,66	0,00
Total	35.375.624,76	387.622,66

3.2 Otros Créditos

Cuentas Corrientes Directores – Flavio Fuks	22.724.793,59	0,00
Cuentas Corrientes Directores –FernandaVillanueva	8.175.000,00	0,00
Rentas:		
Saldo DDJJ Ingresos Brutos – Conv. Multi.	474.881,75	0,00
Total	***31.374.675,34***	***0,00***

3.3 Cuentas por Pagar

Comunes	13.385.267,89	1.510.156,85
Total	***13.385.267,89***	***1.510.156,85***

"PROYECTAR TU CASA" S.A.

Notas a los estados contables por los ejercicios finalizados el 31 de Mayo de 2024 y 2023

NOTA 3 - COMPOSICIÓN Y/O EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

3.4 Cargas Fiscales

Rentas:		
Ingresos Brutos a pagar	1.225.966,89	1.919.066,90
Plan de Facilidades a pagar ARBA	5.906.743,10	3.652.372,03
A.F.I.P.:		
Provisión Impuesto a las Ganancias	36.517.551,71	28.809.349,73
Retención Imp. A las Ganancias	(17.021.573,92)	(7.156.599.97)
Anticipos Impuesto a las Ganancias	(5.750.707,65)	(3.243.798,64)
Crédito Fiscal por Impuesto al Crédito	(4.683.850,85)	(2.703.619,65)
Saldo a favor DDJJ Ganancias	0,00	(78.368,65)
Plan de facilidades AFIP	11.118.954,48	13.814.998,34
Saldo DDJJ I.V.A.	8.117.569,83	6.882.504,87
Ret. Imp. A las Ganancias a depositar	1.913.006,36	0,00
Total	***37.343.659,95***	***41.895.904,96***

3.5 Deudas Bancarias

	Corriente	**Corriente**
Banco Santander Rio – Obligaciones a pagar	47.261.688,51	697.751,22
Banco Santander Rio – Adelanto en cta cte	0,00	10.456.045,72
Banco de la Pcia de Bs.As.–Adelanto en cta cte	0,00	2.735.046,36
Banco de la Pcia de Bs.As.–Obligaciones a pagar	8.583.333,35	11.292.307,96
Banco Santander Río – Tarjeta Visa	3.412.418,87	3.503.683,16
Total Corrientes	***59.257.440,73***	***28.684.834,42***

	No Corriente	**No Corriente**
Banco Santander Rio – Obligaciones a pagar	62.819.691,51	0,00
Total No Corrientes	***62.819.691,51***	***0,00***

3.6 Deudas Financieras

Hipoteca a pagar	0,00	46.217.487,24
Total	***0,00***	***46.217.487,24***

3.7 Otros Pasivos

Cuentas Corrientes Accionistas – Flavio Fuks	0,00	72.572.436,53
Total	***0,00***	***72.572.436,53***

"El informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

"PROYECTAR TU CASA" SOCIEDAD ANONIMA

EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023

BIENES DE USO

ANEXO I

RUBROS	SALDOS INICIALES	ALTAS	BAJAS	AMORTIZACIONES		VALOR RESIDUAL AL 31/5/2024	VALOR RESIDUAL AL 31/5/2023
				AÑOS DE VIDA UTIL	DEL EJERCICIO		
Maquinarias	10.882.586,44	319.723,23		10	2.397.624,82	8.804.684,85	10.882.586,44
Muebles y útiles	8.813.204,50			5	1.508.389,31	7.304.815,19	8.813.204,50
Rodados	71.175.916,22	91.779.416,10		5	18.609.879,96	144.345.452,36	71.175.916,22
TOTAL AL 31/05/24	**90.871.707,16**	**92.099.139,33**			**22.515.894,09**	**160.454.952,40**	**90.871.707,16**

" El Informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

"PROYECTAR TU CASA" SOCIEDAD ANONIMA

EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023

COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS Y DE BIENES

ANEXO II

	31/5/2024	31/5/2023
Existencia Inicial del Ejercicio - Materiales	198.019.221,77	97.658.576,60
Existencia Inicial del Ejercicio - Inmueble a construir	33.199.385,30	71.128.451,06
		0,00
Compras de materiales	916.062.638,49	515.261.162,29
		0,00
Existencia al Final del Ejercicio - Materiales	-115.027.836,69	-198.019.221,77
Existencia al Final del Ejercicio - Inmueble a construir	-33.199.385,30	-33.199.385,30
Costo de los servicios prestados	**999.054.023,57**	**452.829.582,87**

" El Informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

"PROYECTAR TU CASA" SOCIEDAD ANONIMA

EJERCICIOS FINALIZADO EL 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023

INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. "B" DE LA LEY 19550

ANEXO III

RUBROS	TOTAL AL 31/5/2024	GASTOS DE EXPLOTACION	GASTOS DE COMERCIALIZACION	GASTOS DE ADMINISTRACION	GASTOS FINANCIEROS	TOTAL AL 31/5/2023
Impuesto Ingresos Brutos	26.797.900,11		26.797.900,11			17.028.081,30
Amortizaciones Bienes de Uso	22.515.894,09	22.515.894,09				15.050.467,13
Combustibles y lubricantes	1.678.359,52	1.678.359,52				2.674.034,74
Sueldos y Cargas sociales	90.621.782,29	90.621.782,29				94.726.880,83
Gastos administrativos	20.972.943,57			20.972.943,57		5.514.877,08
Gastos generales		0,00				448.692,59
Seguros	6.939.175,13	6.939.175,13				4.695.475,60
Fletes	566.896,83	566.896,83				-
Impuestos varios	143.715,12			143.715,12		-
Honorarios y Retrib. por Serv. Diversos	71.747.318,79	71.747.318,79				45.353.625,72
TOTALES	***241.983.985,45***	***194.069.426,65***	***26.797.900,11***	***21.116.658,69***	***0,00***	***185.492.134,98***

" El Informe se emite en documento aparte"

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público Nacional (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A.
Tomo N° 331 Folio N° 184

Flavio G. Fuks
Presidente

INFORME DEL AUDITOR

Señores Socios
PROYECTAR TU CASA S.A.
Domicilio legal: Cervantes 3625 - C.A.B.A.
CUIT: 30-71423122-3

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

He auditado los estados contables adjuntos de PROYECTAR TU CASA S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de mayo de 2024, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 3 y los anexos integrantes de los citados estados.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31/05/2023 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de PROYECTAR TU CASA S.A. al 31 de mayo de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de mi informe. Soy independiente de PROYECTAR TU CASA S.A. y he 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 Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.
Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente

La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la MEMORIA. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.
En relación con mi auditoría de los estados contables, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar a respecto.

Responsabilidades de la Dirección de PROYECTAR TU CASA S.A. en relación con los estados contables

La Dirección de PROYECTAR TU CASA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa
En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de PROYECTAR TU CASA S.A. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.
Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de PROYECTAR TU CASA S.A.

d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de PROYECTAR TU CASA S.A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de PROYECTAR TU CASA S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Me comunico con la Dirección de PROYECTAR TU CASA S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

A efectos de dar cumplimiento a disposiciones vigentes, informo que:

a) Con base en mi examen descripto, informo que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales

b) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de mayo de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a $ 1.632.688,25 y no era exigible a esa fecha

Ciudad de Buenos Aires, 23 de diciembre 2024

Dr. Gonzalo D. Gasparotti
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 331 F° 184

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de enero 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: 23/12/2024
Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual
Perteneciente a: PROYECTAR TU CASA S.A.
CUIT: 30-71423122-3
Fecha de Cierre: 31/05/2024
Monto total del Activo: $375.432.474,49
Intervenida por: Dr. GONZALO DAMIAN GASPAROTTI

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. GONZALO DAMIAN GASPAROTTI
Contador Público (Pontificia Universidad Católica Arg. Sta María de los Bs.As.)
CPCECABA T° 331 F° 184

consejo
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°
793051

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
yybvmmnw

consejo
Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
GESTIÓN Y FUTURO

Viamonte 1549 (C1055ABC) - CABA
Tel: 5382-9200
IVA: Responsable inscripto
Ingresos Brutos: Exento
CUIT: 33-54666366-9

Comprobante de pago

N° Comprobante:	**20388**
Fecha:	**27/01/2025**
Medios de pago:	**SISTEMA DE PAGO ELECTRÓNICO**
Nombre y Apellido:	**GONZALO DAMIAN GASPAROTTI**
Matrícula:	**CP-331-184**

Servicio	Descripción	Importe
Legalizaciones - Trámite Nro. 3026712	Importe Pagado	291.300