



*Ciudad Deportiva*  
CLUB SIRIO LIBANÉS

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

**Fecha: 27/04/2026 - 19:00 hs. Confitería de la Ciudad Deportiva**

**Documentos a Tratar:**

- \* Memoria 2025**
- \* Rendición de Cuentas - Ejercicio 2025**
- \* Presupuesto de Gastos - Ejercicio 2026**



*Ciudad Deportiva*  
CLUB SIRIO LIBANÉS

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS**

**RENDICIÓN DE CUENTAS**

**POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO  
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**Compuesta por:**

- \* Rendición de Cuentas Anual - Ejercicio 2025 (Art. 13 RCA)**
- \* Exposición de Bienes, Deudas y Patrimonio Consorcial al 31/12/2025**
- \* Estado de evolución del Patrimonio Neto al 31/12/2025**
- \* Estado de Resultados al 31/12/2025**

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS**

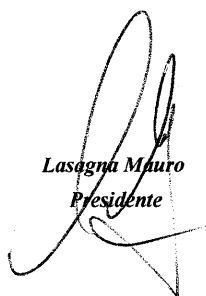


**EXPOSICIÓN DE BIENES, DEUDAS Y PATRIMONIO CONSORCIAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

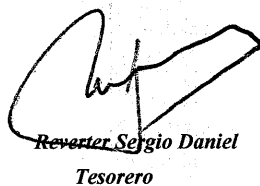
(Expresado en pesos)

<u>ACTIVO (Bienes)</u>		<u>PASIVO (Deudas)</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
Caja y Bancos (Nota 1)	45.658.788,28	Deudas Operativas (Nota 5)	104.130.836,04
Inversiones (Nota 2)	114.047.770,27		
Créditos Corrientes (Nota 3)	88.254.039,83		
<u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>247.960.598,38</u>	<u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u>	<u>104.130.836,04</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
Créditos No Corrientes (Nota 4)	16.150,11	Deudas no corrientes (Nota 6)	714.530,58
Bs.de Uso (Anexo I)	108.387.215,01		
<u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u>	<u>108.403.365,12</u>	<u>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</u>	<u>714.530,58</u>
		<u>TOTAL PASIVO</u>	<u>104.845.366,62</u>
		<u>PATRIMONIO NETO CONSORCIAL</u>	
		Diferencia entre Activo y Pasivo	<u>251.518.596,88</u>
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>356.363.963,50</u>	<u>TOTAL DEL PASIVO + P.N.</u>	<u>356.363.963,50</u>

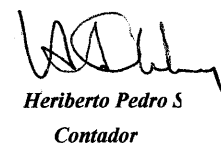
Las Notas y los Anexos son parte integrante de la Rendición de Cuentas.-

  
Lasagna Mauro  
Presidente

  
Pablo Talano  
Secretario

  
Reverter Sergio Daniel  
Tesorero

José Daniel Banffi  
Administrador

  
Heriberto Pedro S  
Contador

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS**

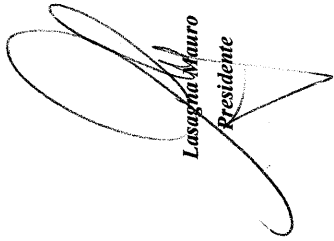


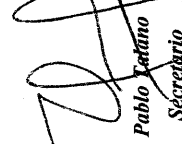
Club Sirio Libanés  
CLUB SIRIO LIBANÉS

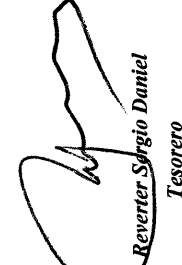
(en pesos)

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

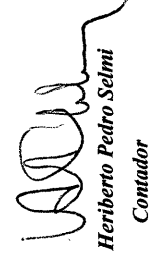
	CAPITAL	AJUSTE AL CAPITAL	APORTES NO CAPITALIZ.	TOTAL CAPITAL	SUPERAVIT/ DEFICIT	TOTAL P. NETO 2025
Saldos al inicio del ejerc. (01/01/2021)	22.986.269,66		0,00	22.986.269,66	75.804.075,91	98.790.345,57
Capitalización	75.804.075,91			75.804.075,91	-75.804.075,91	0,00
Resultado del ejercicio					152.728.251,31	152.728.251,31
<b>SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>98.790.345,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>98.790.345,57</b>	<b>152.728.251,31</b>	<b>251.518.596,88</b>

  
Lasagna Mauro  
Presidente

  
Pablo Tatano  
Secretario

  
Reverter Sergio Daniel  
Tesorero

  
José Daniel Bunfi  
Administrador

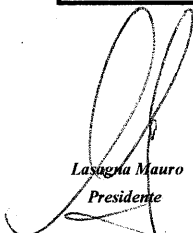
  
Heriberto Pedro Selmi  
Contador

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:  
**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
 CLUB SIRIO LIBANÉS**



ESTADO DE RESULTADOS - EJERCICIO 2025

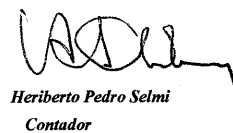
<b>INGRESOS POR EXPENSAS</b>	
Expensas Del Mes	968.448.000,00
Expensas Extraordinarias	60.256.100,00
<b>TOTAL INGRESOS POR EXPENSAS</b>	<b>1.028.704.100,00</b>
<b>CARPETAS Y DERECHOS DE CONSTRUCCION</b>	
Carpetas de Construcción	2.655.000,00
<b>TOTAL DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>2.655.000,00</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	
Ingresos Varios	37.895.443,89
Aporte Club Sirio Libanés	33.886.333,00
Intereses ganados	27.002.481,03
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>98.784.257,92</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.130.143.357,92</b>
<b>GASTOS DEL PERIODO</b>	
<b>51 COSTO DE PRESTACION DE SERVICIOS</b>	
Remuneraciones Al Personal	564.534.642,14
Cargas Sociales	143.745.146,18
Energía Eléctrica	27.388.716,53
Mantenimiento en Red de Agua y Cloacas	6.462.096,84
Combustibles Y Lubricantes	7.486.626,91
Reparaciones y Mantenimientos	34.612.387,30
Mantenimiento servicio telefónico	2.340.524,80
Mantenimiento Forestación	13.207.822,00
Mantenimiento Infraestructura	27.271.534,88
Vestimenta al personal	2.536.947,75
Amortizaciones del Ejercicio	32.711.551,81
<b>TOTAL COSTO DE PRESTAC.DE SERVICIOS</b>	<b>862.297.997,14</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	
Teléfono, Internet y Alarmas	3.060.705,50
Honorarios Contables	5.315.945,00
Honorarios Asesor Letrado	4.837.880,00
Honorarios arquitectos	10.137.106,15
Gastos De Oficina	17.448.108,42
Gastos Bancarios	12.679.964,23
Seguridad	26.220.923,19
Honorarios Servicios Médicos Laborales	221.320,00
Seguros	12.679.964,23
Gastos y honorarios judiciales	106.815,78
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>92.708.732,50</b>
<b>OTROS GASTOS</b>	
Transporte y Gastos de Desmalezamientos	18.350.000,00
Gastos Varios	3.597.336,22
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>21.947.336,22</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
Intereses	461.040,75
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>461.040,75</b>
<b>TOTAL GASTOS DEL PERIODO</b>	<b>977.415.106,61</b>
<b><u>Resultado Positivo</u></b>	<b><u>152.728.251,31</u></b>

  
 Lasagna Mauro  
 Presidente

  
 Pablo Tolano  
 Secretario

  
 Reverter Sergio Daniel  
 Tesorero

  
 José Daniel Banffi  
 Administrador

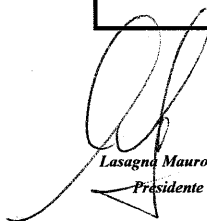
  
 Heriberto Pedro Selmi  
 Contador

RENDAION DE LA ENTIDAD:  
**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA**  
**CLUB SIRIO LIBANÉS**



**RENDICIÓN DE CUENTAS ANUAL - EJERCICIO 2025 - ART. 13 DEL R.C.A.**

<b>COBRANZAS DEL PERIODO</b>	
<b>INGRESOS POR EXPENSAS</b>	
Expensas Del Mes	939.169.913,54
Recupero Expensas morosas	0,00
Expensas Extraordinarias	62.122.685,81
<b>TOTAL INGRESOS POR EXPENSAS</b>	<b>1.001.292.599,35</b>
<b>CARPETAS Y DERECHOS DE CONSTRUCCION</b>	
Carpetas de Construcción	2.655.000,00
<b>TOTAL DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>2.655.000,00</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	
Ingresos Varios	37.895.443,89
Aporte Club Sirio Libanés	33.886.333,00
Intereses ganados	27.002.481,03
Ingresos telefonía	0,00
Ajuste expensas ordinarias	2.679.000,00
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>101.463.257,92</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.105.410.857,27</b>
<b>GASTOS DEL PERIODO</b>	
<b>51 COSTO DE PRESTACION DE SERVICIOS</b>	
5101 Remuneraciones Al Personal	447.426.850,51
5103 Cargas Sociales	260.852.937,81
5106 Servicios De Seguridad	25.809.500,00
5107 Energia Eléctrica	27.388.716,53
5108 Mantenimiento En Red De Agua Y Cloacas	6.462.096,84
5109 Combustibles Y Lubricantes	7.486.626,91
5110 Reparaciones y Mantenimientos	34.612.387,30
5112 Mantenimiento Servicios telefónico	3.060.705,50
5114 Mantenimiento Forestación	13.207.822,00
5115 Mantenimiento Infraestructura	27.271.534,88
5117 Vestimenta al personal	2.536.947,75
<b>TOTAL COSTO DE PRESTAC.DE SERVICIOS</b>	<b>856.116.126,03</b>
<b>52 GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	
5201 Teléfono, Internet y Alarmas	2.340.524,80
5202 Honorarios Contables	4.896.225,00
5203 Honorarios Asesor Letrado	4.394.550,00
5204 Gastos De Oficina	17.850.508,42
5205 Gastos Bancarios	12.679.964,23
5207 Honorarios Servicios Médicos Laborales	221.320,00
5208 Seguros	12.268.387,42
5213 Honorarios arquitectos	8.521.811,15
5215 Gastos y honorarios judiciales	106.815,78
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>63.280.106,80</b>
<b>53 OTROS GASTOS</b>	
5304 Transporte y Gastos de Desmalezamientos	18.350.000,00
5305 Gastos varios	918.336,22
5309 Intereses Pagados	461.040,75
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>19.729.376,97</b>
<b>TOTAL GASTOS DEL PERIODO</b>	<b>939.125.609,80</b>
<b>INVERSIONES DEL EJERCICIO (con ingresos ordinarios)</b>	
Maquinarias y Herramientas	11.671.500,00
Muebles y Útiles	347.000,00
Sistema de Información	3.452.112,00
Rodados	2.100.000,00
Instalaciones	75.562.089,49
<b>TOTAL INVERSIONES DEL EJERCICIO</b>	<b>93.132.701,49</b>
	<b><u>Superávit / (Déficit)</u></b>
	<b><u>73.152.545,98</u></b>

  
 Lasagna Mauro  
 Presidente

  
 Pablo Talano  
 Secretario

  
 Reverter Sergio Daniel  
 Tesorero

José Daniel Banffi  
 Administrador

  
 Heriberto Pedro Selmi  
 Contador

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

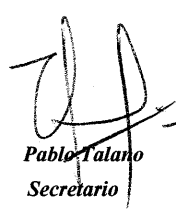
**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS**




NOTAS A LA RENDICIÓN DE CUENTAS - EJERCICIO 2025

	(Expresado en \$)
<b>NOTA 1:</b>	
<b>Efectivo en caja, valores, moneda extranjera y bancos</b>	
<b>Su composición es la siguiente:</b>	
Efectivo y Valores a Depositar	36.350.181,41
Saldo en Cuenta Corriente Banco Macro	9.308.606,87
<b>TOTAL DEL RUBRO</b>	<b>45.658.788,28</b>
<b>NOTA 2:</b>	
<b>Inversiones</b>	
<b>Su composición es la siguiente:</b>	
Banco Macro - FCI y PF	114.047.770,27
<b>TOTAL DEL RUBRO</b>	<b>114.047.770,27</b>
<b>NOTA 3:</b>	
<b>Créditos corrientes:</b>	
<b>Su composición es la siguiente:</b>	
Créditos por expensas corrientes	81.364.363,31
Créditos por expensas en mora	4.984.375,81
Créditos por expensas extraordinarias	1.905.300,71
<b>TOTAL DEL RUBRO</b>	<b>88.254.039,83</b>
<b>NOTA 4:</b>	
<b>Créditos no corrientes:</b>	
Depósitos en garantía	16.150,11
<b>TOTAL DEL RUBRO</b>	<b>16.150,11</b>
<b>NOTA 5:</b>	
<b>Deudas Operativas: su composición es la siguiente:</b>	
<b>Deuda Corriente:</b>	
Proveedores	30.287.051,47
Sueldos a Pagar	38.359.850,97
Cargas Sociales a Pagar	32.640.423,82
Covenios laborales a pagar	
Plan Afip Mis Facilidades - Cargas Sociales	182.433,36
Expensas Cobradas por Anticipado	2.661.076,42
<b>TOTAL DEL RUBRO</b>	<b>104.130.836,04</b>
<b>NOTA 6:</b>	
<b>Deuda no Corriente:</b>	
Plan Afip Mis Facilidades - Cargas Sociales	714.530,58
<b>TOTAL DEL RUBRO</b>	<b>714.530,58</b>

  
Lasagna Mauro  
Presidente

  
Pablo Talano  
Secretario

  
Reverter Sergio Daniel  
Tesorero

José Daniel Banffi  
Administrador

  
Heriberto Pedro  
Contador

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS



Entidad Deportiva  
CLUB SIRIO LIBANÉS

RENDICION DE CUENTAS POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ANEXO I: BIENES DE USO - PLANILLA DE MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO Y AMORTIZACIONES

BIEN	VALOR INICIAL	ALTAS	BAJAS	TOTAL VALOR ORIGINAL	AMORT. ACUM. AL INICIO	AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO	TTAL. AMORT. ACUMULADA	NETO
INVERSION SISTEMA DE AGUA Y BARRERA	879.157,10	0,00	0,00	879.157,10	405.673,39	87.915,71		385.568,00
SISTEMAS DE INFORMACIÓN	8.273.308,81	3.452.112,00	0,00	11.725.420,81	5.104.415,83	2.993.550,84		3.627.454,14
MUEBLES Y ÚTILES	1.371.836,28	347.000,00	0,00	1.718.836,28	532.596,28	301.400,00	32.085,97	884.840,00
MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS	14.384.322,61	11.671.500,00	0,00	26.055.822,61	5.314.011,87	8.423.470,46	22.877,50	12.318.340,29
RODADOS	3.444.651,15	2.100.000,00	0,00	5.544.651,15	1.844.877,95	1.888.898,80	23.910,25	1.810.874,40
INSTALACIONES	35.888.764,37	75.562.089,49	0,00	111.450.853,86	6.589.031,69	18.527.828,75	49.551,34	86.333.993,43
INMUEBLES	1.861,74	0,00	0,00	1.861,74	1.434,07	37,20	875,74	390,47
TELEFONIA Y CABLEADO	234.601,34	0,00	0,00	234.601,34	234.601,34	0,00		0,00
OBRAS DE REPAVIMENTACION	731.871,69	0,00	0,00	731.871,69	713.570,43	3.660,26	221.343,81	14.641,00
OBRAS DE DESAGUES PLUVIALES	2.541,00	0,00	0,00	2.541,00	2.541,00	0,00	762,30	0,00
OBRA REAPERTURA PUERTA N° 1	117.582,63	0,00	0,00	117.582,63	117.582,63	0,00	58.791,31	0,00
OBRA NUEVA ADMINISTRACIÓN	189.582,46	0,00	0,00	189.582,46	60.666,42	3.791,65	3.791,65	125.124,39
PUERTA DE ACCESO	4.002.721,41	0,00	0,00	4.002.721,41	1.200.816,42	400.272,14		2.401.632,85
LUMINARIA Y CAMARAS RUTA 188	1.179.874,98	0,00	0,00	1.179.874,98	614.792,93	80.726,00		484.356,05
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>70.702.677,57</b>	<b>93.132.701,49</b>	<b>0,00</b>	<b>163.835.379,06</b>	<b>22.736.612,25</b>	<b>32.711.551,81</b>	<b>413.989,86</b>	<b>108.387.215,01</b>

Lasagna Maltro  
Presidente

Reverte Sergio Daniel  
Tesorero

José Daniel Banffi  
Administrador

Heriberto Pedro Selmi  
Contador

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS**



**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

**RENDICION DE CUENTAS POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE  
EL 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**Flujo de Caja del período:**

Saldos disponibles al 31/12/2025 (s/Balance) **35.946.601,35**

Mas: Resultado del período (A) **152.728.251,31**

Aumento de Créditos **-88.254.039,83**

Aumento de Deudas **103.948.402,68**

Gastos/(Ingresos) que no provocan movimientos de fondos:

Amortizaciones de Bienes de Uso (B) **32.711.551,81**

Menos: Inversiones según detalle: **-93.132.701,49**

Sistema de informacion **3.452.112,00**

Muebles y Útiles **347.000,00**

Maquinarias y Herramientas **11.671.500,00**

Instalaciones **75.562.089,49**

Rodados **2.100.000,00**

**Total disponible al 31/12/2024**

**143.948.065,83**

**Posición de disponibilidades al 31/12/2025**

Tenencia de Efectivo y Valores a Depositar **36.350.181,41**

Saldo en Cuenta Corriente Banco Macro **9.308.606,87**

Banco Macro FCI y PF **114.047.770,27**

**Saldos Disponibles al 31/12/2024** **159.706.558,55**

(A) Según Estado de Resultados.-

(B) Según Anexo I de Bienes de Uso.-

*Lasagna Mauro*  
Presidente

*Pablo Tahino*  
Secretario

*Reverter Sergio Daniel*  
Tesorero

*José Daniel Banffi*  
Administrador

*Heriberto Pedro Selmi*  
Contador



*Ciudad Deportiva*  
CLUB SIRIO LIBANÉS

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS**

**PRESUPUESTO DE GASTOS**

**POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO  
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026**

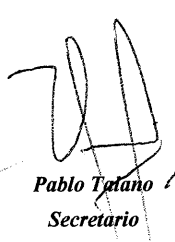
DENOMINACION DE LA ENTIDAD: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CIUDAD DEPORTIVA  
CLUB SIRIO LIBANÉS

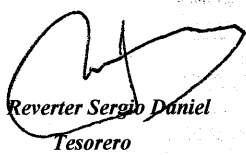


**PRESUPUESTO DE GASTOS ORDINARIOS PARA EL EJERCICIO 2025**

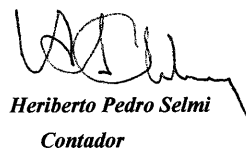
SALDO INICIAL	3.409.786,20
TOTAL INGRESOS	
COSTO DE PRESTACION DE SERVICIOS	
GASTOS DE ADMINISTRACION	
OTROS GASTOS	
TOTAL GASTOS	0,00
SUPERAVIT / (DEFICIT)	3.409.786,20

  
Lasagna Mauro  
Presidente

  
Pablo Tatano  
Secretario

  
Reverter Sergio Daniel  
Tesorero

José Daniel Banffi  
Administrador

  
Heriberto Pedro Selmi  
Contador