

Consultatio
Sociedad Anónima



**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
INFORME DE LOS AUDITORES E
INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**



**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
[Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009]

ÍNDICE

- 1. MEMORIA DEL DIRECTORIO POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
- 2. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
- 3. RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
- 4. CARÁTULA**
- 5. INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA - ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**
 - ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - CUADRO 1 A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
- 6. ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**
 - ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 - ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
- 7. INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
- 8. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

MEMORIA
(Página 1 de 9)

A los señores accionistas de:

CONSULTATIO SOCIEDAD ANONIMA

Avda. Eduardo Madero 900, piso 28°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales -19.550- en su artículo 66° y de las normas estatutarias vigentes, este directorio tiene el agrado de someter a la consideración de la asamblea general ordinaria de accionistas, esta memoria, el inventario, el estado de situación patrimonial, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto, el estado de flujo de efectivo, las Notas 1 a 11 y los Anexos A, C, E, G y H, que forman parte integrante de los estados contables por el ejercicio económico N° 30 finalizado el 31 de diciembre de 2010.

1. CONTEXTO MACROECONOMICO

Desde el punto de vista productivo, el año 2010 expresó una marcada recuperación, después del impacto negativo generado por la crisis internacional en 2009. Las cifras oficiales hasta el tercer trimestre de 2010, dan cuenta de una expansión del producto interno bruto (PIB) de 9,1% en el acumulado del año.

Los sectores productores de bienes han tenido un comportamiento muy destacado, comenzando por la producción agrícola, que concretó una cosecha importante después de la sequía de 2009. La actividad industrial, por su parte, acumula un incremento de 9,7% en los once primeros meses del año, liderada por la rama automotriz, que se expandió en igual período 42,5%. Y también la construcción se consolida, creciendo a tasas del orden de 9% anual.

La fuerte expansión productiva, realizada en un contexto de menor dinamismo relativo de la inversión, está provocando, sin embargo, algunos fenómenos que requieren observación. En primer lugar, particularmente en el sector industrial, se verifica un incremento importante en el uso de la capacidad instalada de producción, que ascendió en noviembre pasado a 83,4% para el conjunto de la actividad manufacturera. En algunas ramas, tales como textil, papel y cartón y metálicas básicas, ronda 90%.

En segundo lugar, las limitaciones productivas frente a una demanda creciente, han provocado un salto notable de las importaciones, como mecanismo para complementar la oferta local. El incremento es de tal magnitud que, a pesar del aumento de las exportaciones -por la mayor cosecha agrícola, mejores precios internacionales y la recuperación del mercado automotriz brasileño-, se estima que el superávit del intercambio comercial será en 2010 inferior en más de u\$s 3.000 millones al registrado en el año 2009.

Las cifras de importaciones también están afectadas por la trayectoria del tipo de cambio real, que se apreció constantemente por el efecto inflacionario frente a una paridad nominal que solo registró leves alteraciones a lo largo del año. La apreciación cambiaria, sin duda, provocó una pérdida relativa de competitividad en varias ramas productivas, que experimentaron una competencia creciente de los bienes importados.

La aceleración del proceso inflacionario estuvo motivada, entre los principales factores, por una ampliación en la demanda de bienes de consumo, estimulada, a su vez, por aumentos salariales que se deslizaron sin una pauta de referencia específica y por una variada gama de planes de financiación al consumo. Un efecto inflacionario más específico, por su parte, fue provocado por el precio de la carne vacuna, que expresó la reversión del ciclo ganadero con incrementos en el valor de la hacienda en pie, por ejemplo, del orden de 140% en el último año.

En materia fiscal, tanto el superávit primario como el financiero alcanzados en los primeros once meses del 2010, reconocen un incremento de los ingresos (38%) superior a la suba de los gastos (34%). De todos modos, también cabe reconocer que los ingresos tributarios habrían sido insuficientes para solventar tales resultados positivos, sólo posibles por el aporte de recursos provenientes del Banco Central, la Anses y otros organismos públicos. Ello plantea un desafío para 2011, cuando por razones electorales es previsible esperar una expansión significativa del gasto público.

MEMORIA
(Página 2 de 9)

2. PERFIL CORPORATIVO

Consultatio S.A. (“Consultatio” o “la Compañía”) es una empresa líder en Argentina en emprendimientos inmobiliarios innovadores de gran escala en el mercado de alto poder adquisitivo para proyectos inmobiliarios. Como empresa desarrolladora, por sí sola o a través de sociedades controladas o vinculadas, participa en cuatro mercados diferentes: complejos urbanos integrales, alquiler de edificios de oficinas, ventas de departamentos y desarrollos residenciales turísticos. La Compañía desarrolla proyectos residenciales para clientes de niveles socioeconómicos medio-alto y alto, y sus edificios de oficinas son construidos y alquilados a clientes corporativos de excelente reputación. El grupo económico al que pertenece la Compañía ha desarrollado emprendimientos inmobiliarios durante quince años bajo la dirección de su accionista mayoritario, presidente y CEO, Eduardo F. Costantini.

3. POLITICA EMPRESARIAL

La Compañía considera que se ha convertido en una empresa líder en la búsqueda de oportunidades de adquisición de terrenos atractivos para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. Las adquisiciones de los terrenos para la construcción de torres de oficinas y edificios de departamentos son un ejemplo de esta fortaleza. En cada caso, pudo aprovechar situaciones únicas, privatizaciones o subastas públicas, para transformar terrenos ubicados en zonas privilegiadas en emprendimientos de valor.

Las marcas Consultatio y Nordelta gozan de sólida reputación, alta credibilidad y amplio reconocimiento entre sus clientes y desarrolladores, propietarios, agentes inmobiliarios y autoridades. La Compañía lo ha logrado a través de su compromiso de excelencia y confiabilidad en la entrega de productos inmobiliarios que se caracterizan por ser innovadores y de alta calidad por lo que lideran el segmento de alto valor.

Consultatio ha hecho crecer su negocio con un compromiso inquebrantable de excelencia y entrega de sus productos en tiempo y forma a pesar de la severa crisis económica de 2001-2002 y los ciclos de la economía argentina. La posibilidad de mantener su rentabilidad conviviendo con condiciones de mercado desfavorables es el resultado de un modelo comercial caracterizado por (i) el compromiso de los accionistas con un proyecto comercial a largo plazo; (ii) una estructura administrativa y operativa eficiente y flexible; (iii) su concentración en el mercado de alto poder adquisitivo que le proporciona ciclos de pago más cortos y objetivos de clientes de mayor poder adquisitivo que son menos susceptibles a la volatilidad y reveses económicos, (iv) su estrategia de generar preventas para financiar sus operaciones, y (v) su sólida estructura financiera y endeudamiento conservador.

Asimismo, Consultatio tiene como objetivo desarrollar sus operaciones comerciales internacionalmente extendiendo su participación en negocios en otros países. El Ingreso al Régimen de Oferta Pública realizado en Mayo de 2008 proveyó de liquidez y recursos a la Compañía para analizar y emprender negocios inmobiliarios en otros países de la región y tomar ventaja de las oportunidades que se presenten en el mercado inmobiliario.

4. HECHOS RELEVANTES DURANTE EL EJERCICIO

4.1. Adjudicación de un terreno en Catalinas Norte, en subasta pública

El día 11 de junio de 2010, Consultatio Inversora S.A. -una sociedad controlada por Consultatio S.A.- ha sido adjudicataria del terreno localizado en la Av. Leandro N. Alem, intersección con las Avdas. Córdoba y Eduardo Madero, Nomenclatura Catastral: Circ. 20 - Secc. 3 - Manz. 62d - Parc. 3 (Parcela LM 01) y subastado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, por cuenta y orden del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; el mismo es lindero a los terrenos donde esta sociedad desarrolló los edificios de oficinas en la zona de Catalinas, y que de acuerdo a la información obtenida es de forma irregular, mide 112,14m de frente al SE sobre la Av. Córdoba; 16,73m al S sobre la Av. Leandro N. Alem; de contrafrente al SO línea quebrada en dos tramos al NO de 28,50m y 101,35 m y 105,40 m en su otro frente al NE sobre la Av. Madero, cerrando el polígono.

El precio ofertado ascendió a la suma \$ 181.000.000 que ha sido abonado en un 20% al momento de ser suscripto el correspondiente Boleto de Compraventa el pasado 23 de junio de 2010, y el saldo a los 120 días posteriores a la suscripción del Boleto de Compraventa.

MEMORIA
(Página 3 de 9)

Se ha recibido la escritura traslativa de dominio del inmueble adjudicado en subasta pública el día 9 de noviembre de 2010.

4.2. Lanzamiento de Puertos del Lago (Proyecto Escobar)

Con fecha 25 de octubre de 2010 se ha realizado un pre lanzamiento de los primeros tres barrios relacionados con el proyecto que se está desarrollando en el partido de Escobar, en la provincia de Buenos Aires denominado "Puertos del Lago".

En esta primera etapa se han lanzado:

- i) El primer barrio denominado "Vistas", que cuenta con 317 lotes de 713 m2 en promedio, y un total de 261.601 m2 vendibles. El valor del m2 promedio ronda los US\$ 83.
- ii) El segundo barrio denominado "Marinas", cuenta con 258 lotes de 1.001 m2 en promedio, y un total 258.385 m2 vendibles. El valor por m2 promedio alcanza los US\$ 140.
- iii) Debido al éxito de ventas de los mismos, se acelero el lanzamiento de un tercer barrio denominado "Los Ciervos", de 289 lotes de 699 m2 en promedio, y un total 201.929 m2 vendibles. El valor por m2 promedio alcanza los US\$ 97.

Como consecuencia del lanzamiento de estos tres barrios al 31 de diciembre de 2010 se han recibido anticipos de clientes por \$ 80.117.344.

5. ESTRATEGIA Y PERSPECTIVAS FUTURAS

La marca "Consultatio" tiene una imagen de prestigio y está sumamente valorizada en el mercado inmobiliario, particularmente en el de mayor poder adquisitivo que constituye su objetivo principal de negocios. Por lo tanto, la Compañía se propone capitalizar su marca y aprovechar sus fortalezas para continuar desarrollando productos inmobiliarios únicos, innovadores y de alta calidad, ya sea en el país como en el exterior. Para ello, la Compañía se propone implementar esta estrategia de la siguiente forma:

5.1. Continuar con el desarrollo de los proyectos Escobar, Las Garzas Blancas y Key Biscayne

La Compañía seguirá de cerca el mercado para evaluar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios dentro del proyecto Escobar. Asimismo, continuará con el desarrollo turístico de Las Garzas Blancas y Key Biscayne; lo cual posicionará a Consultatio como una compañía integral agregando a sus negocios existentes el desarrollo de centros residenciales turísticos para clientes de alto valor adquisitivo.

5.2. Adquirir terrenos para desarrollar oportunidades inmobiliarias únicas

La Compañía considera que ha desarrollado y hoy posee una experiencia particular para identificar oportunidades de adquisición de terrenos atractivos. Asimismo, está bien posicionada para comprar otros terrenos de gran extensión. Confía en que puede identificar, negociar, adquirir y desarrollar propiedades atractivas en términos favorables. En particular, se propone seguir explorando activamente oportunidades relacionadas con desarrollos de oficinas y complejos urbanos integrales. Asimismo, la Compañía considera que las adquisiciones de terrenos estratégicamente ubicados pueden generar nuevas oportunidades, como emprendimientos comerciales en bienes adyacentes a los emprendimientos existentes.

5.3. Mantener una posición financiera conservadora

La Compañía se propone continuar operando con un perfil financiero conservador, minimizando los costos y riesgos financieros y maximizando las preventas para generar capital de trabajo. Tradicionalmente, la Compañía ha crecido principalmente por el uso prudente del capital, manteniendo siempre un perfil crediticio saludable. De esta manera alcanzamos el equilibrio financiero y continuamente procuramos operar cada uno de nuestros activos de la manera más eficiente.

5.4. Maximizar el retorno de sus recursos

El acceso a oportunidades de desarrollo de nuevos emprendimientos obliga a la compañía a maximizar el retorno de los recursos líquidos con los que cuenta. En este sentido, la Compañía se ha inclinado por la opción de venta total o parcial de algunos de sus actuales activos para financiar nuevos proyectos con mayor retorno esperado, o administrar y desarrollar proyectos de terceros en calidad de asesor externo o administrador independiente.

MEMORIA
(Página 4 de 9)

6. INFORMACION RESUMIDA

6.1. Estructura patrimonial individual al 31 de diciembre de 2010, comparativa con el ejercicio económico anterior

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009
Activo corriente	180.569	142.606
Activo no corriente	782.865	701.699
Total del Activo	963.434	844.305
Pasivo corriente	39.778	38.896
Pasivo no corriente	146.059	74.381
Total del Pasivo	185.837	113.277
Patrimonio neto	777.597	731.028
Total	963.434	844.305

6.2. Estructura patrimonial consolidada al 31 de diciembre de 2010, comparativa con el ejercicio económico anterior

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009
Activo corriente	464.580	421.462
Activo no corriente	1.038.674	806.200
Total del Activo	1.503.254	1.227.662
Pasivo corriente	316.421	213.991
Pasivo no corriente	282.552	197.034
Total del Pasivo	598.973	411.025
Participación de terceros en soc. controladas	126.684	85.609
Patrimonio neto	777.597	731.028
Total	1.503.254	1.227.662

6.3. Estructura de resultados individual al 31 de diciembre de 2010, comparativa con el ejercicio económico anterior

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009
Resultado operativo ordinario	-7.865	-4.412
Resultados inversiones en sociedades	70.875	58.277
Resultados financieros y por tenencia	9.071	50.050
Otros ingresos y egresos, netos	-365	190
Ganancia antes del Imp. a las ganancias	71.717	104.106
Impuesto a las ganancias	-647	-15.935
Ganancia/pérdida neta del ejercicio	71.069	88.172

MEMORIA

(Página 5 de 9)

6.4. Estructura de resultados consolidada al 31 de diciembre de 2010, comparativa con el ejercicio económico anterior

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009
Resultado operativo ordinario	20.881	66.309
Resultados inversiones entes relacionados	55	538
Resultados financieros y por tenencia	23.739	64.256
Otros ingresos y egresos, netos	96.865	17.453
Ganancia antes del Imp. a las ganancias	141.539	148.556
Participación terceros soc. controladas	-12.984	-10.311
Impuesto a las ganancias	-57.486	-50.073
Ganancia/pérdida neta del ejercicio	71.069	88.172

6.5. Estructura de la generación o aplicación de fondos individual al 31 de diciembre de 2010, comparativa con el ejercicio económico anterior

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	64.043	55.710
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	14.011	-284.905
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	-52.304	-29.743
Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio	25.750	-258.938

6.6. Estructura de la generación o aplicación de fondos consolidada al 31 de diciembre de 2010, comparativa con el ejercicio económico anterior

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	171.348	-115.783
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	-170.184	902
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	-22.724	-43.826
Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio	-21.560	-158.707

7. INDICADORES

INDICE	ESTRUCTURA	31/12/2010	31/12/2009
Solvencia (individual)	Patrimonio neto / Pasivo total	4,1843	6,4535
Solvencia (consolidado)	Patrimonio neto / Pasivo total	1,2982	1,7785
Endeudamiento (individual)	Pasivo total / Patrimonio neto	0,2390	0,1550

MEMORIA
(Página 6 de 9)

INDICE	ESTRUCTURA	31/12/2010	31/12/2009
Endeudamiento (consolidado)	Pasivo total / Patrimonio neto	0,7703	0,5623
Liquidez corriente (individual)	Activo corriente / Pasivo corriente	4,5394	3,6663
Liquidez corriente (consolidado)	Activo corriente / Pasivo corriente	1,4682	1,9695
Liquidez inmediata (Prueba ácida)	(caja y bancos + inversiones corrientes + créditos corrientes) / pasivo corriente	4,5394	3,6663
Razón del patrimonio al Activo	patrimonio neto / activo total	0,8071	0,8658
Razón de inmovilización de activos (individual)	activo no corriente / activo total	0,8126	0,8311
Razón de inmovilización de activos (consolidado)	activo no corriente / activo total	0,6910	0,6567
Rentabilidad total	Resultado total (u ordinario) / Patrimonio neto al cierre excluido el resultado del ejercicio	0,1006	0,1372
Leverage financiero	(Resultado neto ordinario / Patrimonio neto) / ((Resultado neto ordinario + intereses negativos) / activo total)	1,9085	1,6058
Rotación de activos	Ventas / activo	N/A	N/A
Rotación de inventarios	Costo / existencia promedio de bienes de cambio [= (EIBC + EFBC) / 2]	N/A	N/A

8. EVOLUCION PATRIMONIAL DE LA SOCIEDAD

El resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2010 arrojó una ganancia de \$ 71.069.370, y el Patrimonio Neto de la sociedad al 31 de diciembre de 2010 asciende a la suma de \$ 777.597.340.

9. INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL DECRETO 677/2001 – REGIMEN DE TRANSPARENCIA DE LA OFERTA PUBLICA

En cumplimiento con los lineamientos establecidos por el Decreto 677 –capítulo VIII–, el cual requiere como obligaciones de las entidades emisoras comprendidas en el régimen de la oferta pública a la siguiente información contable:

9.1. Política comercial proyectada, y aspectos relevantes de la planificación empresarial, financiera y de inversiones

En cuanto a los objetivos perseguidos por la Compañía, proyectados para el próximo ejercicio, hacemos referencia al punto 5. ESTRATEGIA Y PERSPECTIVAS FUTURAS de esta Memoria.

MEMORIA
(Página 7 de 9)

9.2. Aspectos vinculados a la toma de decisiones y al sistema de control interno de la sociedad

El proceso decisorio de la Compañía se funda en la figura del Directorio, el nivel gerencial superior reporta al presidente del mencionado órgano de administración. El sistema de control interno vigente en la Compañía es acorde a la operatoria y estructura de la misma y tiende a asegurar que los planes y las políticas de la dirección se cumplan tal como fueron fijados. Conforme lo establece el Decreto 677/2001 se encuentra en funciones el Comité de Auditoría.

9.3. Política de dividendos propuesta por el directorio

La declaración, monto y pago de dividendos a los accionistas están sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad, la utilidad neta deberá distribuirse en el siguiente orden: i) 5% para constituir la Reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital suscrito; ii) remuneración del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora; y iii) a dividendos de las acciones ordinarias, o creación de un fondo de reserva facultativo, o de previsión, o a cuenta nueva, o el destino que determine la Asamblea. Los dividendos se distribuyen a cada accionista en forma proporcional de acuerdo con el número de acciones ordinarias que éste posea; la prioridad del directorio es la retribución de la inversión de los accionistas. Para el ejercicio bajo análisis el directorio de la sociedad propone a la asamblea general ordinaria la distribución de dividendos en efectivo por \$ 0,11 por acción.

9.4. Modalidad de remuneración del directorio y la política de remuneración de los cuadros gerenciales de la sociedad

La política de remuneración del directorio es la de abonar retribuciones a sus integrantes atendiendo al nivel de dedicación, al desarrollo de funciones específicas y al éxito de su gestión, las que son puestas a consideración de la asamblea de accionistas, de conformidad con la Ley de Sociedades Comerciales. El nivel gerencial se encuentra en relación de dependencia y percibe su remuneración en forma fija y mensual. La sociedad no cuenta con planes de opciones ni otro sistema remuneratorio.

10. SOCIEDADES CONTROLADAS Y VINCULADAS

10.1. Consultatio S.A. controla en forma directa a Consultatio Inversora S.A., de quien posee el 82,10604% de participación en el Capital Social y en los votos de la sociedad al 31 de diciembre de 2010.

10.2. Nordelta S.A. es una sociedad consolidada proporcionalmente en los términos de la RT N° 21 (método en el que se reemplazan los importes de la inversión en una sociedad y la participación en sus resultados y en sus flujos de efectivo expuestos en los estados contables individuales de Consultatio S.A., por la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Consultatio posee el 45,52610% de participación en el Capital Social, y el 50% de participación en los votos de Nordelta S.A. al 31 de diciembre de 2010.

10.3. Consultatio S.A. controla directamente con el 100% de los votos posibles y el 45,02% del capital social a Las Garzas Blancas S.A.

10.4. Consultatio S.A. controla en forma directa a Consultatio Real Estate, Inc., de quien posee el 100% de participación en el Capital Social y en los votos de la sociedad al 31 de diciembre de 2010. Durante los meses de agosto y noviembre de 2010 Consultatio S.A. ha realizado aportes de capital a esta sociedad por la suma de U\$S 8.500.000 y 4.000.000 los cuales fueron utilizados a su vez para realizar aportes de capital, a cuenta de suscripción de acciones clase B, en la sociedad controlada Consultatio Key Biscayne, LLC por ese mismo importe.

10.5. Consultatio S.A. controla indirectamente a Consultatio Key Biscayne, LLC por intermedio de Consultatio Real Estate, Inc.; que poseía el 100% del capital y los votos de Consultatio Key Biscayne, LLC al 31 de diciembre de 2009. Durante el ejercicio 2010 se ha realizado una suscripción de nuevas acciones / unidades clase B de dicha sociedad, la cual ha recibido aportes de Consultatio Real Estate, Inc. y otros accionistas a cuenta de suscripciones de acciones por la suma de U\$S 25.000.000. Consultatio Key Biscayne, LLC se encuentra en proceso de formalización del correspondiente aumento de capital social y emisión de nuevos certificados representativos de las nuevas acciones / unidades suscriptas.

MEMORIA
(Página 8 de 9)

10.6. Consultatio S.A. controla directamente a Consultatio Global Investment, LLC de quien posee el 100% de participación en el Capital Social y en los votos de la sociedad al 31 de diciembre de 2010.

11. DIRECCION Y ADMINISTRACION

Según se establece en el texto ordenado de los Estatutos Sociales de Consultatio S.A. que la Administración de la Sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto del número de miembros que fije la Asamblea, entre un mínimo de tres y un máximo de diez. Los Directores tendrán mandato por un ejercicio en sus funciones, pudiendo ser reelectos indefinidamente en forma total o parcial. La asamblea podrá designar igual número de suplentes que reemplazarán a los titulares en caso de ausencia, muerte o impedimento, en el orden de su elección.

Se indica a continuación la composición actual del Directorio de la Sociedad, cuya conformación fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2010.

Presidente: Sr. Eduardo Francisco Costantini
Vicepresidente: Sr. Cristián Horacio Costantini
Directores Titulares:
Sr. Jorge Eduardo Matheu
Sr. Juan José Güiraldes
Sr. Juan Patricio Furlong
Director Suplente: Sr. José Miguel Chouhy Oría

12. COMITÉ DE AUDITORIA

Mientras la sociedad realice oferta pública de sus acciones, deberá contar con un Comité de Auditoría, de acuerdo a lo previsto en el Decreto del P.E.N. N° 677/2001 (“Régimen de Transparencia de la Oferta Pública”) y sus normas complementarias, que funcionará en forma colegiada con tres directores titulares o más integrantes del Directorio e igual o menor número de suplentes, quienes serán designados por el Directorio de entre sus miembros, por mayoría simple.

Se indica a continuación la composición actual del Comité de auditoría de la Sociedad, cuya conformación fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2010.

Presidente: Jorge Eduardo Matheu
Vicepresidente: Juan José Güiraldes
Miembro Titular: Eduardo Francisco Costantini
Miembro Suplente: Cristian Horacio Costantini

13. COMISION FISCALIZADORA

La Comisión Fiscalizadora está integrada actualmente por tres (3) Síndicos Titulares y dos (2) Suplentes, elegidos por el término de un ejercicio por la Asamblea de accionistas.

Se indica a continuación la composición actual de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad, cuya conformación fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2010.

Se designó: i) como miembros titulares a los Dres. Joaquín Ibáñez, Joaquín Labougle y el Dr. Guillermo Stok, quien con fecha 16 de abril de 2010 ha renunciado a su cargo como Síndico Titular de la Sociedad. El motivo de la misma se debe a que fue designado como Síndico Jurisdiccional ante la Administración Federal de Ingresos Públicos; y ii) como miembros suplentes a los Sres. Hernán Cibils Robirosa, Cecilia Ma. de Achával y Ma. Rosa Eckard, quién asumió el cargo de Síndico titular en reemplazo del Dr. Stok.

MEMORIA
(Página 9 de 9)

14. PROYECCIONES PARA EL PROXIMO AÑO

En 2011 continuará el sendero de expansión productiva pero a un ritmo más moderado. El nivel inflacionario, por su parte, estará muy influenciado por la discusión salarial -de allí la convocatoria a un acuerdo social-, pero no se espera la instrumentación de un plan antiinflacionario integral. Por último, el superávit externo continuará siendo importante -aunque muy probablemente decreciente-, en materia de comercio exterior y también se espera que continúe reduciéndose el saldo de la cuenta corriente del balance de pagos.

Finalmente, hay dos factores más aleatorios pero que deben incorporarse en la agenda de 2011. Por un lado, la evolución de la economía mundial -principalmente Estados Unidos y Europa-, no exenta de nuevas manifestaciones de crisis y, por el otro, la incertidumbre local por razones político-electorales, con sus potenciales efectos sobre la fuga de divisas, las decisiones de inversión y la demanda de mano de obra.

15. AGRADECIMIENTOS

El directorio quiere reconocer expresamente la colaboración, integridad de todo su personal y compromiso con los objetivos delineados. A su vez agradece a sus proveedores, asesores externos y clientes la confianza y apoyo brindado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2011.

EL DIRECTORIO

INFORME SOBRE CODIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

En cumplimiento de la Resolución General N° 516/07 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), con sus modificaciones, se adjunta a modo de Anexo a la presente Memoria el Informe correspondiente al Código de Gobierno Societario (en adelante el “Código de Gobierno Societario”) individualizado como Anexo V del Capítulo XXIII de las Normas de la CNV (t.o. 2001, en adelante y conjuntamente con toda otra normativa emitida por la CNV, denominadas “las Normas”) correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2010 a fin de informar el estado de implementación de las recomendaciones establecidas en la RG CNV 516/07 y en los casos que corresponda, la razón o justificación de no haber implementado –total o parcialmente- alguna de ellas (principio de “cumplir o explicar”), para lo cual se utiliza el mismo orden establecido en la RG CNV 516/07.

I AMBITO DE APLICACION DEL CÓDIGO

1) Relación Emisora – Grupo Económico: Informamos que en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 y hasta la fecha del presente, la Sociedad no ha concertado operaciones con partes relacionadas. No obstante ello, y conforme lo establecido por el Art. 73 ley 17.811 (según texto Dec. 677/01 y Dec. 1020/03) en el supuesto que en el futuro la Sociedad realice operaciones con partes relacionadas por montos relevantes las mismas contarán con un previo dictamen del Comité de Auditoría formado por mayoría de directores independientes.

2) Inclusión en Estatuto Societario: El estatuto de la Sociedad contiene todas las referencias exigidas actualmente por las leyes vigentes y reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría (artículo Undécimo del Estatuto Social). Asimismo, la Sociedad cuenta con políticas generales y procedimientos particulares para asegurar el deber de lealtad y diligencia de sus administradores y empleados conforme se detalla más abajo. Puntualmente, con fecha 10 de marzo de 2011 el Directorio de la Sociedad aprobó el Código de Ética de la misma donde se exterioriza el compromiso, la forma de pensar y de relacionarse de la Sociedad con los sectores internos y externos, como así también describe la responsabilidad de todos los integrantes de la Sociedad en el cumplimiento de la ley y de las normas y pautas de conducta rectoras de su actuar. En vista de todo ello, la Sociedad entiende que no es necesaria una modificación a su Estatuto Social.

El Estatuto Social no contiene normas que obliguen a los directores a informar acerca de sus intereses personales vinculados con las decisiones que les sean sometidas. La Sociedad entiende que no es necesaria su inclusión pues rige la disposición de los arts. 272 y 273 de la ley 19.550, la Ley de Sociedades Comerciales.

II DEL DIRECTORIO EN GENERAL

3) Responsable por la estrategia de la Compañía. 4) Control de Gestión: El Directorio tiene a su cargo la administración de la Sociedad y toma todas las decisiones relacionadas con ese fin, así como aquellas decisiones expresamente establecidas en la Ley de Sociedades Comerciales, en el Estatuto Social y en otras regulaciones aplicables. De este modo, el Directorio es el responsable de ejecutar las decisiones asamblearias y del desarrollo de las tareas especialmente delegadas por los accionistas.

En ese marco, el Directorio es responsable de establecer la estrategia de negocios, debiendo aprobar las políticas y estrategias generales orientadas al logro de dichas estrategias, y en particular:

- a) el plan estratégico o de negocios, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales,
- b) la política de inversiones y financiación,
- c) la política de gobierno societario y el Informe sobre Código de Gobierno Societario,
- d) la política de responsabilidad social empresarial,
- e) las políticas de control y gestión de riesgos y toda otra que tenga por objeto el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control y
- f) el desarrollo de programas de entrenamiento continuo para directores y ejecutivos gerenciales
- g) y considera, con frecuencia trimestral, la marcha de la compañía, el plan y marcha de sus inversiones, su relación con el presupuesto aprobado y demás situaciones relevantes, lo que es sometido a su consideración por el Gerente de Finanzas de la Sociedad.
- h) Asimismo, el Comité de Auditoría es informado y supervisa la aplicación de políticas en materia de información sobre la gestión de riesgos.

5) Información y Control Interno. Gestión de Riesgos: La Sociedad cuenta con una Gerencia de Auditoría Interna que tiene bajo su responsabilidad el control del cumplimiento de las normas legales e internas por todos los empleados de la Sociedad, como así también la tarea de detectar riesgos del negocio, los que son puestos a consideración del Directorio. Dicha área trabaja conjuntamente con distintos departamentos de la Sociedad para la creación y optimización de controles y procedimientos.

6) Comité de Auditoría: En cumplimiento de lo dispuesto en el Dec. 677/01 la Sociedad aprobó por Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas N° 35 celebrada el 21 de diciembre de 2007, la incorporación en su estatuto social de una cláusula que regula la constitución y el funcionamiento del Comité de Auditoría. Asimismo, la reunión de Directorio del 1 de abril de 2008 ratificó el reglamento interno del Comité de Auditoría, el cual fue inscripto en la Inspección General de Justicia el 9 de junio de 2008 bajo el número 11.475 del libro 40 de sociedades por acciones. El Comité de Auditoría está formado por 3 miembros titulares y 1 suplente, con mayoría de miembros independientes, todos los cuales son designados por el Directorio por mayoría simple de sus integrantes. El Directorio también designa al Presidente y al Vicepresidente del Comité de Auditoría, los cuales deben ser siempre directores titulares e independientes.

7 a 9) Cantidad de integrantes del Directorio. Integración del Directorio. Pertenencia a diversas sociedades: De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo de su Estatuto Social, la dirección y administración de la Sociedad está a cargo del Directorio integrado por entre tres y diez miembros titulares elegidos por la asamblea por el término de un ejercicio pudiendo la misma elegir igual número de miembros suplentes. Asimismo, la Sociedad cumple con lo requerido por el Dec. 677/01 en materia de directores independientes, teniendo a la fecha dos directores independientes titulares. Por todo ello, la Sociedad entiende que lo establecido por el Estatuto Social en relación al número de directores resulta adecuado para su estructura, no obstante que conforme lo arriba comentado la asamblea anual determina concretamente el número de directores titulares y suplentes para cada año dentro del rango establecido por el Estatuto Social. La Sociedad no tiene una política en relación a la integración del Directorio con ex-ejecutivos y por el momento no la estima necesaria. Los miembros del Directorio no cuentan con limitaciones para participar en el directorio de otras sociedades. No obstante ello, y en razón de sus actividades dentro del negocio inmobiliario que incluye la actuación en el directorio de otras Compañías incluyendo empresas en las que la Sociedad participa, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2010 autorizó a los directores a participar en actividades en competencia con la Sociedad en los términos de lo previsto en el Art. 273 de la Ley de Sociedades Comerciales. No obstante en el caso de tener algún conflicto de interés los directores deben denunciarlo conforme lo dispuesto en los artículos 272 y 273 de la ley 19550.

10) Evaluación de Desempeño del Directorio: El Directorio no cuenta con la práctica de evaluar su autodesempeño ya que su gestión es aprobada por los accionistas conforme lo dispone la Ley de Sociedades Comerciales. El Directorio prepara anualmente la Memoria en la que se incluye la evaluación de los resultados obtenidos en comparación con las expectativas al comienzo del ejercicio. Asimismo, todas sus decisiones y marcha de la compañía constan en las Actas de Directorio, las que se publican conforme las normas aplicables.

En virtud de los mecanismos de evaluación previamente mencionados, el Directorio no tiene previsto implementar a la fecha la recomendación de autoevaluación.

11) Capacitación y Desarrollo de Directores y Ejecutivos Gerenciales: La Sociedad ha implementado al momento planes de capacitación para los miembros del Directorio y sus ejecutivos gerenciales. Asimismo, los Directores se mantienen actualizados de temas vinculados a la política, economía, regulaciones y toda otra materia de relevancia, temas que son tratados en las reuniones trimestrales de marcha de la Sociedad. Integrantes del Directorio han participado los días 21 de septiembre, 23 de noviembre y 20 de diciembre de 2010 de la primera etapa del seminario sobre ciertos aspectos relacionados con las “**Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Argentina**”, organizado por la firma Deloitte & Co. S.R.L. Además se ha diagramado la segunda etapa del seminario de una duración de 15 horas distribuidas en 5 módulos mensuales entre los meses de marzo y septiembre de 2011. Por todo ello, la Sociedad entiende que se cumplen razonablemente las previsiones de la Resolución General 516/07 en materia de capacitación y desarrollo de los directores y ejecutivos gerenciales.

III INDEPENDENCIA DE LOS DIRECTORES

12) Directores Independientes: La Sociedad da cumplimiento a lo dispuesto en el Dec. 677/01 en materia de Directores Independientes. Todos los Directores son designados por la Asamblea de Accionistas, y sus antecedentes como así también su carácter de independiente (en su caso) es informado a los accionistas y a la

Comisión Nacional de Valores mediante la presentación de las declaraciones juradas requeridas.

En cuanto a la exteriorización de la motivación suficiente de la selección propuesta, se informa por este medio que los funcionarios elegidos reúnen dicha condición conforme a lo estipulado en la normativa de la CNV.

En ese orden, los Señores Jorge Eduardo Matheu y Juan José Güiraldes son directores independientes porque no encuadran en ninguno de los criterios en que las Normas de la CNV categorizan a un director como “no independiente”.

13) Designación de Ejecutivos Gerenciales: Los ejecutivos gerenciales son designados en función de sus antecedentes profesionales y técnicos, y su designación cuenta con aprobación del Presidente del Directorio. La composición del equipo gerencial es informada a la CNV anualmente y el Directorio entiende que no es necesario publicar los motivos de su nombramiento ni darle amplia difusión pública.

14) Proporción de Directores Independientes: El número de Directores Independientes permite la composición requerida por el Dec. 677/01 para el funcionamiento del Comité de Auditoría, por lo que la Sociedad entiende que es razonable para su estructura y no requiere modificación estatutaria alguna. Al respecto es importante destacar que el 40 % del Directorio de la Sociedad está conformado por directores independientes conforme los criterios establecidos por la normativa de la CNV.

	No Independiente	Independiente	Ejecutivo
Titulares			
Eduardo F. Costantini	•		•
Cristian H. Costantini	•		•
Juan Patricio Furlong	•		
Jorge Eduardo Matheu		•	•
Juan José Güiraldes		•	•
Suplentes			
José M. Chouhy Oria	•		•

15) Reuniones de Directores Independientes: Los Directores Independientes cuentan con la posibilidad de reunirse sin la presencia de los otros directores en cualquier momento, atento a que cuentan con el espacio físico para ello en la sede social, pudiendo asimismo proponer temas a tratar en las reuniones periódicas del Directorio. Atento a que el Presidente del Directorio no es independiente, los directores independientes han designado al Sr. Juan José Güiraldes como director líder independiente a fin de que coordine el funcionamiento de sus comités, prepare la agenda de las reuniones del Directorio y mantenga reuniones específicas con los directores independientes.

IV RELACION CON LOS ACCIONISTAS

16) Información a los accionistas. 17) Atención a Inquietudes y Consultas de los Accionistas: La Sociedad tiene un Responsable de Relaciones con el Mercado titular y un suplente, quienes atienden las consultas de los accionistas e inversores. Asimismo, la Sociedad publica toda la información requerida por las normas aplicables y mantiene un sitio web con información general y actualizada (i.e. Estados Contables, Comunicados de Prensa, Prospectos) y a través del cuál se pueden canalizar consultas. Específicamente la página cuenta con un link de “Contact Us” a través del cual los accionistas pueden canalizar sus consultas. Adicionalmente, surge de la página de Internet de la Compañía las personas de contacto y los teléfonos de éstos últimos para la atención de inquietudes de los accionistas. A través de estos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad para que sus accionistas se encuentren permanentemente informados. Por encontrarse la información relevante de la Sociedad a disposición del público inversor en la página de Internet de la CNV (www.cnv.gov.ar Consultatio), y por existir canales de comunicación idóneos para que los accionistas planteen sus requerimientos (<http://www.consultatio.com.ar> / Relación con Inversores), la Sociedad considera que no resulta necesario que se realicen informes o reuniones adicionales con los accionistas distintas de las Asambleas de Accionistas. Igualmente, atiende todas las consultas que sus accionistas e inversores le efectúan a través del Responsable de Relaciones con el Mercado por lo que la Sociedad adhiere totalmente a lo requerido por la CNV.

18) Participación de Accionistas Minoritarios en las Asambleas: La Sociedad entiende que con las publicaciones exigidas por las normas aplicables (a través del Boletín Oficial, el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y un diario de gran circulación) la convocatoria a las asambleas adquiere amplia difusión y no es necesario tomar medidas adicionales. Los accionistas minoritarios han participado en todas las asambleas llevadas a cabo desde que la Sociedad entró dentro del Régimen de Oferta Pública.

19) Mercado de control: La Sociedad se ha adherido al Régimen de Oferta Pública de adquisición obligatoria establecida en el Régimen de Transparencia de la Oferta Pública del Decreto 677/01, el cual establece que quien en forma directa o indirecta decida adquirir “participación significativa” o incrementar su participación si ya posee más del 35% u obtener control de la Sociedad deberá efectuar el procedimiento establecido por la CNV a esos efectos. El Directorio considera que no hay motivos al momento para sugerir una reconsideración de este punto.

20) Política de Dividendos: Desde su entrada al Régimen de Oferta Pública, la Sociedad ha distribuido dividendos tal como se encuentra expuesto en la Memoria de su último ejercicio y espera continuar con dicha política en el futuro. La declaración, el monto y el pago de dividendos son determinados por el voto de la mayoría de los accionistas reunidos en Asamblea, sobre la base de una propuesta del Directorio de la Sociedad y depende de los resultados del ejercicio económico, la situación financiera de la Sociedad en ese momento, y otros factores que considere relevantes el Directorio de la Sociedad y sus accionistas.

V RELACION CON LA COMUNIDAD

21). Comunicación vía Internet. 22) Requisitos del Sitio: La Sociedad cuenta con el sitio web www.consultatio.com.ar en el cual se puede acceder a información de diversa naturaleza en relación a la Sociedad, sus productos y servicios, comunicaciones y eventos, y compromiso social. Asimismo, a través de dicho sitio se pueden realizar consultas y la información relacionada es tratada con carácter confidencial (ver respuesta a punto 17 ut-supra). El sitio contiene medidas de seguridad conforme las prácticas habituales para empresas de similares características y envergadura.

VI COMITES

23) Presidencia del Comité de Auditoría por un Director Independiente: La presidencia y la vicepresidencia del Comité de Auditoría están a cargo de directores independientes, cumpliéndose con las recomendaciones de la Resolución 516/07 en relación a este aspecto.

24) Rotación de Síndicos y Auditores Externos: La Sociedad no cuenta con políticas específicas en relación a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora y los Auditores Externos. Con el cumplimiento de las normas legales aplicables se garantiza la independencia e integridad de cada uno de ellos, por lo que el Directorio no advierte necesidad de cambios en este punto. En relación a la rotación de los Auditores Externos la Sociedad cumple con lo dispuesto en las Normas siendo que debe rotar cada (5) cinco años el socio a cargo de las tareas de auditoría externa. Esta obligación no se extiende a la firma de auditoría propiamente dicha. La Sociedad entiende que adhiere parcialmente a lo requerido.

En lo referido a la evaluación de la idoneidad, independencia y desempeño del auditor externo se informa que la Sociedad “adhiere totalmente” cumpliendo lo establecido por las Normas para su evaluación. Cada vez que el Directorio efectúa una propuesta acerca de la designación de los Auditores Externos para ser elevada a Asamblea de Accionistas, el Comité de Auditoría emite un Informe sobre la misma de conformidad con la normativa vigente y hace lo propio en su Informe Anual respecto de si ha tenido conocimiento de alguna cuestión de relevancia que deba mencionar con respecto a la independencia en el desempeño de los mismo. En este sentido, a criterio de la Sociedad, los miembros de la Comisión Fiscalizadora y los Auditores Externos son personas de reconocido prestigio. La firma Auditora de la Sociedad Deloitte & Co. S.R.L. posee un gran prestigio tanto a nivel nacional como internacional con altos estándares de calidad en sus trabajos.

25) Doble Carácter de Síndico y Auditor: La Sociedad adhiere totalmente lo requerido ya que el Directorio de Consultatio S.A no considera conveniente que los integrantes de la Comisión Fiscalizadora desempeñen además el rol de Auditor Externo o que pertenezcan a la firma que brinda dichos servicios. Dicho punto fue (y será) tenido en cuenta ante cada designación de los mismos.



26 a 27) Sistemas de Compensación. Comités de Remuneraciones, de Nombramientos y Gobierno Societario: En relación a estos puntos mencionamos que: (a) las remuneraciones de todos los empleados se determinan de acuerdo a estudios de mercado realizados por empresas de primera línea, que garantizan que la Sociedad se mantiene en niveles competitivos de acuerdo a su envergadura, y el Comité de Auditoría se pronuncia sobre la razonabilidad de los honorarios del Directorio; (b) la Sociedad cuenta con actividades tendientes a garantizar la competencia de cada uno de sus ejecutivos clave, el Presidente del Directorio interviene en la designación de todos ellos, existen planes de sucesión y capacitaciones específicas. Debido a todo ello, el Directorio considera que resulta innecesaria la creación de estos comités. A la fecha el Directorio de la Sociedad no cuenta con un Comité de Remuneraciones compuesto por directores no ejecutivos. La remuneración del Consejo de Administración de la Sociedad es determinada por resolución de Asamblea General de Accionistas.

28) Política de no discriminación en la integración del Directorio: La Sociedad adopta disposiciones específicas para evitar prácticas discriminatorias siendo las mismas de aplicación para toda la organización, incluyendo al Directorio.

Para finalizar se informa que sin perjuicio de las formulaciones vertidas en cada uno de los puntos requeridos por la R.G. 516/07, la Compañía cuenta con el firme propósito de ir incorporando nuevas pautas de buen gobierno corporativo así como reforzar las prácticas adoptadas con anterioridad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2011.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

MARCELO ONORIER
Responsable de las Relaciones con el Mercado
Consultatio S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente y Directores de
Consultatio S.A.
C.U.I.T. N°: 30-58748035-9
Domicilio legal: Av. Eduardo Madero 900 piso 28º
Ciudad de Buenos Aires

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos efectuado un examen de:

- a) los estados contables individuales de Consultatio S.A. [en adelante, mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”] que incluyen el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2010, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha y la información complementaria contenida en sus Notas 1 a 11 [las Notas 1 y 2 describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados contables individuales adjuntos] y sus Anexos A, C, E, G y H; y
- b) los estados contables consolidados de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto [las que se detallan en la Nota 1 a los estados contables consolidados], presentados como información complementaria, que incluyen el estado consolidado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2010, los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha y la información complementaria consolidada contenida en sus Notas 1 a 9 [las Notas 1 y 2 describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados contables consolidados adjuntos], sus Anexos A a H y Cuadro 1.

Los estados contables e información complementaria detallados en los apartados a) y b) anteriores se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados contables individuales y consolidados e información complementaria correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, luego de las adecuaciones indicadas en el apartado c) de la Nota 1 a dichos estados.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad son responsables por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables vigentes en la República Argentina. Esta responsabilidad incluye: (i) diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados contables de manera que éstos no incluyan distorsiones significativas originadas en errores u omisiones o en irregularidades; (ii) seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y (iii) efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados contables basada en nuestro examen efectuado con el alcance mencionado en el capítulo 2 siguiente.

2. Alcance del trabajo

Nuestro examen se practicó de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Estas normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría con el objeto de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados contables no incluyan errores significativos.

Una auditoría involucra aplicar procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener evidencias sobre la información expuesta en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor e incluyen su evaluación de los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados contables originadas en errores u omisiones o en irregularidades. Al realizar estas evaluaciones de riesgo el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, pero no efectúa una evaluación del control interno vigente con el propósito de expresar una opinión sobre su efectividad sino con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados a las circunstancias.

Asimismo, una auditoría incluye evaluar la apropiada aplicación de las normas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, así como la presentación general de los estados contables. Entendemos que los elementos de juicio obtenidos constituyen una base suficiente y apropiada como para respaldar nuestro dictamen de auditoría.

3. Aclaraciones previas

En el apartado b) de la Nota 8 a los estados contables individuales y en el apartado b) de la Nota 7 a los estados contables consolidados se indica que, como resultado de ciertos procedimientos de verificación realizados a partir del año 2005 por funcionarios de la Administración Federal de Ingresos Públicos, dicho Organismo ha observado y ha procedido a notificar: (1) a la sociedad Nordelta S.A. ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias; (2) al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias – cuyo efecto, por este último impuesto, se trasladaría a Nordelta S.A. en su carácter de responsable del mismo - ; y (3) al Fideicomiso Golf Club Nordelta (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado.

Respecto de estos reclamos, en las mismas Notas a los estados contables individuales y consolidados adjuntos, se señala que los Directorios de las sociedades relacionadas Nordelta S.A. y Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y del Fideicomiso Golf Club Nordelta, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, han decidido rechazar la pretensión fiscal y no registrar previsión alguna por los reclamos relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias en los estados contables de Nordelta S.A. y de los Fideicomisos, debido a que consideran que les asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

En los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2010, el valor de la participación en la sociedad relacionada Nordelta S.A. representa aproximadamente el 8% del activo y el 10% del patrimonio neto a dicha fecha.

4. Dictamen

En nuestra opinión, sujeto al resultado final del reclamo de las autoridades impositivas a la sociedad relacionada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A – R. Niella y Golf Club Nordelta [de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total] descrito en el capítulo 3 anterior:

- a) los estados contables individuales mencionados en el apartado a) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2010, y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina y
- b) los estados contables consolidados, mencionados en el apartado b) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que se ejerce control o control conjunto al 31 de diciembre de 2010, y los resultados consolidados de sus operaciones y el flujo consolidado de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.

Nuestro informe de auditoría sobre los estados contables individuales y consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, cuyas cifras se presentan con fines comparativos y comprobamos surgen de los estados contables de aquel ejercicio, luego de las adecuaciones indicadas en el apartado c) de la Nota 1, fue emitido con fecha 10 de marzo de 2010. Dicho informe concluyó en una opinión favorable con una salvedad como consecuencia de la incertidumbre derivada de la situación descrita en el capítulo 3 de este informe. En los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2009, el valor de la participación en la sociedad relacionada Nordelta S.A. representaba aproximadamente el 9% y 10% del activo y del patrimonio neto, respectivamente, a dicha fecha.

5. Información especial requerida por disposiciones vigentes

En cumplimiento de lo requerido por las disposiciones vigentes informamos que:

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en el apartado a) del capítulo 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) Los estados contables indicados en los apartados a) y b) del capítulo 1 de este informe se exponen de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores y se encuentran asentados en el libro Inventarios y Balances.
- c) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se menciona en el capítulo 2 de este informe, hemos revisado la “Reseña Informativa” sobre los estados contables consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 y la “Información adicional a las notas a los estados contables requerida por el Art 68 del reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires” correspondiente al ejercicio económico finalizado en esa fecha, preparadas por el Directorio de la Sociedad y requeridas por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, sujeto al resultado final del reclamo de las autoridades impositivas a la sociedad relacionada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A – R. Niella y Golf Club Nordelta [de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total] descrito en el capítulo 3 de “Aclaraciones previas” de este informe, no tenemos observaciones que formular.

- d) En cumplimiento de las normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales al 31 de diciembre de 2010 correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:
- cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados contables y otros servicios de auditoría prestados a la emisora y el total facturado a la emisora por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%
 - cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados contables y otros servicios de auditoría prestados a la emisora y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a las controlantes, controladas y vinculadas: 45%
 - cociente entre el total de servicios de auditoría de estados contables y otros servicios de auditoría prestados a la emisora y el total facturado a la emisora y sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 45%
- e) Según surge de los registros contables mencionados en el apartado a) de este capítulo, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2010 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a pesos 47.048 y no era exigible a esa fecha.
- f) Hemos aplicado, en cuanto correspondían, los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ciudad de Buenos Aires, 10 de marzo de 2011.

DELOITTE & Co. S.R.L.

(Registro de Soc. Com.
CPCECABA – T° 1 – F° 3)

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA – T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 1 de 10)

A los señores accionistas de:

CONSULTATIO SOCIEDAD ANONIMA

Avda. Eduardo Madero 900, piso 28°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento de lo establecido por la Comisión Nacional de Valores en la Resolución General N° 368/01, el Directorio de la Sociedad ha aprobado la presente reseña informativa correspondiente al ejercicio anual iniciado el 1 de enero de 2010 y finalizado el 31 de diciembre de 2010.

El 28 de septiembre de 2007, el accionista controlante de Consultatio S.A. efectuó en la Sociedad un aporte de capital integrado con acciones de otras sociedades sobre las que ejercía control o control conjunto o influencia significativa.

Por lo tanto, el grupo económico constituido con Consultatio S.A. como sociedad controlante, al momento de concretarse su formación mediante el aludido aporte en acciones, no modificó la estructura de tenencias existente antes de ese aporte de capital, siendo que su accionista controlante reordenó sus tenencias, invirtiéndolas en una de sus controladas (Consultatio S.A.), y manteniendo las mismas participaciones que antes de la operación poseía.

A partir de la fecha mencionada precedentemente el Directorio de Consultatio S.A. ha comenzado a preparar estados contables de períodos intermedios con el objeto de encarar un proyecto tendiente a registrar a la Sociedad en el régimen de oferta pública para efectuar a través de dicho régimen la colocación de sus acciones en el mercado.

Consecuentemente, y dado que no era requerida su presentación por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina (jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), el Directorio de la Sociedad ha comenzado a preparar sus estados contables de períodos intermedios a partir del correspondiente finalizado el 30 de septiembre de 2007.

Por lo expuesto en el párrafo anterior, toda la información adicional incluida en esta Reseña y correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2010, se presenta en forma comparativa con los mismos períodos de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2009, 2008, 2007 y 2006 respectivamente.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia

Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 2 de 10)

16. RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1.1. Breve comentario sobre las actividades de la sociedad

Ventas de bienes y servicios, netas

Por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, la Compañía ha reportado un total de ingresos que ascendieron a la suma de Ps. 62,8 millones, mientras que en el mismo período del año 2009, la Compañía ha reportado un total de ingresos que ascendieron a la suma de Ps. 75,5 millones, en el mismo período del año 2008 los ingresos ascendieron a la suma de Ps. 66,4 millones, al 31 de diciembre de 2007 el total de ingresos ascendía a Ps. 148,7 millones y del 2006 a la suma de Ps. 111,8 millones. Los ingresos por negocio se distribuyen como se indica a continuación:

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
	(En millones de pesos)				
Complejos urbanos integrales (1)	41,2	48,7	36,6	38,7	39,3
Alquiler de edificios de oficinas (2)	21,6	26,8	21,9	16,0	12,9
Ventas de departamentos (3)	-	-	7,9	93,8	59,5
Otros	-	-	-	0,2	0,1
Total	62,8	75,5	66,4	148,7	111,8

(1) a través de la participación directa e indirecta en Nordelta S.A. y sociedades controladas

(2) a través de la participación en Consultatio Inversora S.A.

(3) a través de la participación directa e indirecta en Minina S.A.

- En el segmento de complejos urbanos integrales los ingresos ascienden a Ps. 41,2 millones por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, comparado con Ps. 48,7 millones por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, y Ps. 36,6 millones registrados en el mismo período de 2008. Para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007 en el segmento de complejos urbanos integrales los ingresos ascendieron a Ps. 38,7 millones y con Ps. 39,3 millones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006. Las ventas registradas durante el ejercicio económico 2010 son principalmente consecuencia de: (i) la venta de macrolotes a desarrolladores inmobiliarios en los barrios El Palmar, CUN (Centro Urbano Norte) y IDC (Islas del Canal), y (ii) las ventas de lotes de barrios ya desarrollados y concluidos (La Isla, Los Castores, Caletas, Los Sauces y Los Castores II). En el caso de venta de lotes unifamiliares, a fin de reducir la exposición financiera durante el ciclo de construcción, Nordelta realiza preventas mediante la cual el comprador realiza un pago inicial de aproximadamente el 30% del precio de compra y el resto lo abona en cuotas mensuales mientras se desarrolla el avance de obra. En el momento en el que el comprador toma posesión del lote se registra la venta en el estado de resultados. En consecuencia, la

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 3 de 10)

venta de lotes del ejercicio incluye principalmente boletos de compraventa que fueron firmados en ejercicios anteriores.

- Los ingresos en el segmento de alquileres de edificios de oficinas sumaron Ps. 21,6 millones para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010; comparados con Ps. 26,8 millones al 31 de diciembre de 2009, los Ps. 21,9 millones al 31 de diciembre de 2008, los Ps. 16,0 millones en igual período del año 2007 y con los Ps. 12,9 millones en igual periodo del año 2006. La notoria disminución en los ingresos generados por alquileres de edificios de oficina, con relación a los mismos períodos de ejercicios anteriores, se debe principalmente a que durante el año 2010 se vendieron varias unidades –bienes de uso– que anteriormente se encontraban en alquiler; no obstante lo cual se ha producido un importante incremento del valor del m² alquilado sobre los contratos renovados durante el año 2010.
- En el segmento de ventas de inmuebles para vivienda, la Compañía no registró al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 ingresos por ventas, mientras que al 31 de diciembre de 2008 la misma ascendió a la suma de Ps. 7,9 millones, en el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2007 las mismas ascendieron a la suma de Ps. 93,8 millones y en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006 a Ps.59,5 millones. Los ingresos registrados en este segmento son consecuencia de la venta de las últimas unidades disponibles de la Torre Oro. Durante el segundo trimestre de 2008, se finalizaron las ventas en la torre mencionada por lo que al 31 de diciembre de 2010, Consultatio no cuenta con stock disponible de unidades de departamentos pendientes de vender.
- La Compañía opera un cuarto segmento de negocio a través de Las Garzas Blancas S.A. (ex Jaswik S.A.). Dicha compañía se encuentra desarrollando un centro residencial turístico en la costa de Rocha, República Oriental del Uruguay. El predio tiene una superficie de 240 hectáreas y cuenta con aproximadamente 1.700 metros de costa de mar. El desarrollo consiste en una urbanización de carácter turístico residencial de bajadensidad, con servicios y áreas de uso común. Asimismo, dentro de este segmento de negocio, Consultatio S.A. se encuentra desarrollando un emprendimiento en Key Biscayne, Miami, Estados Unidos de América, a través de su subsidiaria Consultatio Real Estate Inc.

Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

El costo de ventas de la Compañía ascendió a Ps. 19,6 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, a Ps. 11,5 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, a Ps. 21,2 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, a Ps. 120,6 en el mismo período del año 2007 y a Ps. 98,0 millones para el mismo periodo del año 2006. Los costos de la Compañía en cada uno de sus segmentos de negocios fueron los siguientes:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 4 de 10)

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
	(En millones de pesos)				
Complejos urbanos integrales (1)	17,5	9,5	15,1	19,4	16,8
Alquiler de edificios de oficinas (2)	2,1	2,0	1,4	9,8	29,5
Ventas de departamentos (3)		-	4,7	91,2	51,7
Otros		-	-	0,1	0,1
Total	19,6	11,5	21,2	120,6	98,0

(1) a través de la participación directa e indirecta en Nordelta S.A. y sociedades controladas

(2) a través de la participación en Consultatio Inversora S.A.

(3) a través de la participación directa e indirecta en Minina S.A.

- En el segmento de complejos urbanos integrales, los costos de ventas ascendieron a Ps. 17,5 millones para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, a Ps. 9,5 millones para el mismo período del año 2009, a Ps. 15,1 millones para el período cerrado el 31 de diciembre de 2008, a Ps. 19,4 millones para el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2007 y a Ps. 16,8 millones para el mismo periodo del año 2006. Los principales componentes de los costos de bienes vendidos en Nordelta en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 son: (i) el costo de la venta de macrolotes a desarrolladores inmobiliarios en los barrios El Palmar, CUN (Centro Urbano Norte) y IDC (Islas del Canal), (ii) el costo de las ventas de lotes de barrios ya desarrollados y concluidos (La Isla, Los Castores, Caletas, Los Sauces y Los Castores II), y (iii) los costos indirectos (sueldos y jornales de dirección de obra, costos de vigilancia, entre otros).
- En el segmento de alquiler de edificios de oficinas, el costo de ventas fue de Ps. 2,1 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, de Ps. 2,0 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, de Ps. 1,4 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, de Ps. 9,8 millones en el correspondiente al año 2007 y de Ps. 29,5 millones en el correspondiente al año 2006. El componente principal del costo de servicios prestados en el segmento de alquileres de oficinas por el ejercicio económico 2010 es el de la amortización contable de las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza.
- En el segmento de ventas de inmuebles para vivienda, la Compañía no incurrió en costos durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, ni en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, la Compañía registró Ps. 4,7 millones, durante el mismo período del año 2007 Ps. 91,2 millones y Ps. 51,7 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006, dichos costos están asociados con la construcción de los departamentos de la Torre Oro entregados durante dicho período. Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, no se registraron costos de bienes vendidos en Minina, como consecuencia de la finalización de las ventas de la Torre Oro.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 5 de 10)

Resultados de inversiones en fideicomisos inmobiliarios

Los resultados de la Compañía, de fideicomisos inmobiliarios registraron una ganancia de Ps. 15,3 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, una ganancia de Ps. 23,6 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, de Ps. 16,6 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del año 2008, una ganancia de Ps. 28,6 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre del año 2007 y una pérdida de Ps. 1,3 millones durante el ejercicio 2006. La ganancia registrada en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 se debe principalmente al resultado obtenido en Nordelta mediante su participación como beneficiario en el Fideicomiso Golf, Fideicomiso Nordelta-Niella y Fideicomiso Los Alisos.

Gastos de administración

En el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 la Compañía registró gastos de administración por Ps. 34,3 millones, mientras que en el período finalizado el 31 de diciembre de 2009 la Compañía registró gastos de administración por Ps. 18,0 millones, en el período finalizado el 31 de diciembre de 2008 los mismos se registraron por una suma de Ps. 18,8 millones, de Ps. 11,3 millones en el período finalizado el 31 de diciembre de 2007 y de Ps. 9,2 millones para el ejercicio económico finalizado en el 2006. Dichos montos incluyen, entre otros, amortización de bienes de uso, remuneraciones y cargas sociales del personal, honorarios profesionales, impuestos, tasas y contribuciones municipales, y gastos generales de administración (movilidad y viáticos, seguros, etc).

El detalle por compañía se expone a continuación:

<u>Gastos de administración</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
	(en millones de pesos)				
Nordelta S.A. (50%)	9,3	6,7	8,1	6,8	6,0
Consultatio S.A.	7,9	4,4	3,8	0,4	-
Consultatio Inversora S.A.	8,3	3,3	4,3	2,9	2,8
Minina S.A.	-	-	0,8	1,2	0,4
Las Garzas Blancas S.A.	5,6	2,8	1,8	-	-
Consultatio Real Estate, Inc.	3,2	0,8	-	-	-
Total	34,3	18,0	18,8	11,3	9,2

Gastos de Comercialización

Los gastos de comercialización ascienden en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 a Ps. 3,3 millones, mientras que en el mismo período finalizado el 31 de diciembre de 2009 a Ps. 3,3 millones, en el mismo período del año 2008 se registraron Ps. 3,8 millones, al 31 de diciembre de 2007 Ps. 4,5 millones y Ps. 5,1 millones al 31 de diciembre de 2006. Dichos montos incluyen, entre otros, gastos comerciales, comisiones, de publicidad, remuneraciones y cargas sociales, honorarios, impuestos y tasas municipales relacionados con la actividad de comercialización (impuesto a los ingresos brutos e impuesto de sellos).

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 6 de 10)

El detalle por compañía se expone a continuación:

<u>Gastos de comercialización</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
	0		8	7	6
		(en millones de pesos)			
Nordelta S.A. (50%)	3,2	3,3	3,7	4,2	5,1
Minina S.A.	-	-	0,1	0,3	-
Total	3,2	3,3	3,8	4,5	5,1

Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto

Consultatio registró una ganancia por inversiones en sociedades relacionadas en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 por la suma de Ps. 0,05 millones, mientras que en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 registró Ps. 0,5 millones, en comparación con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del 2008 donde registró resultados positivos por Ps. 20,1 millones, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007 registró resultados positivos por Ps. 0,1 millones y en el período finalizado el 31 de diciembre de 2006 registro por Ps. 1,2 millones. Los ingresos expuestos durante el período 2008 en este rubro son atribuibles principalmente al resultado neto de la venta de un porcentaje de acciones de Las Garzas Blancas S.A. a un grupo de inversores.

Con fecha 19 de febrero de 2008, Consultatio S.A. vendió a Las Garzas Blancas el inmueble adquirido en mayo de 2007 y ubicado en la localidad de Rocha, República Oriental del Uruguay. El precio de venta al cual fue transferido dicho inmueble ascendió en la suma de US\$ 25.632.372 –equivalentes a 80.818.869–, recibiendo Consultatio S.A. acciones de Las Garzas Blancas. Por último, y también en dicha fecha, se procedió a la reforma del Estatuto Social de Las Garzas Blancas transformando las acciones oportunamente emitidas en dos tipos de acciones: (i) Clase A, representativas del 30% del capital social y con derecho a un voto por acción, y (ii) Clase B, representativas del 70% del capital social, y sin derecho a voto, salvo en ciertas y determinadas circunstancias extraordinarias.

Durante los primeros meses del año 2008, Consultatio S.A. celebró contratos de compraventa de acciones Clase B transfiriendo el 55% del capital social de las Garzas Blancas S.A.. Consultatio ha convenido con los adquirentes de las acciones Clase B que conservará la administración y el desarrollo del proyecto urbanístico a realizarse en el inmueble antes mencionado, adoptando todas las decisiones en materia comercial, de ingeniería, de arquitectura, legal, impositiva, de marketing, etc. relativa al negocio y su desarrollo.

Resultados financieros y por tenencia

En el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, se registró una ganancia en resultados financieros y por tenencia por Ps. 23,7 millones, mientras que en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 7 de 10)

2009, se registró una ganancia en resultados financieros y por tenencia por Ps. 64,3 millones, al 31 de diciembre de 2008 la misma ascendió a Ps. 12,2 millones. La pérdida originada por resultados financieros y por tenencia, correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007 ascendió a Ps. 14,6 millones y la pérdida para el mismo periodo del año 2006 ascendió a Ps. 2,5 millones.

Dichos resultados se distribuyen como indica el cuadro a continuación:

<u>Resultados financieros y por tenencia</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
	0	8	7	6	
		(en millones de pesos)			
Nordelta S.A. (50%)	1,3	-1,6	-6,9	-7,4	-2,9
Consultatio S.A.	9,1	50,0	11,0	-5,1	0,2
Consultatio Inversora S.A.	9,4	13,0	4,4	-2,4	0,2
Minina S.A.	-	-	3,3	0,3	-
Las Garzas Blancas S.A.	3,9	2,9	0,4	-	-
Consultatio Real Estate, Inc.	-	-	-	-	-
Total	23,7	64,3	12,2	-14,6	-2,5

Los resultados financieros y por tenencia en Nordelta S.A. arrojaron una ganancia de Ps. 1,3 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 (tomando una consolidación del 50% de las compañías), una pérdida de Ps. 1,6 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 (tomando una consolidación del 50% de las compañías), de Ps. 6,9 millones en el ejercicio 2008, de Ps. 7,4 millones para el 2007 y de Ps. 2,9 millones para el 2006. Dicho monto incluye la pérdida como consecuencia del efecto de la suba del tipo de cambio ocurrida en el ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2010 entre el peso y el dólar estadounidense en los anticipos otorgados por los clientes.

Los resultados financieros y por tenencia en Consultatio S.A. arrojaron una ganancia contable de Ps. 9,1 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010, una ganancia contable de Ps. 50,0 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, una ganancia de Ps. 11,0 millones en el mismo periodo de 2008, una pérdida de Ps. 5,1 millones en el 2007 y una ganancia para de Ps. 0,2 millones en el 2006. La ganancia registrada en el año 2010 es producto principalmente de las rentas obtenidas de las inversiones temporarias.

Consultatio Inversora S.A. arrojó una ganancia por resultados financieros y por tenencia de Ps. 9,4 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010. Asimismo, arrojó una ganancia por resultados financieros y por tenencia de Ps. 13,0 millones durante el mismo periodo del año 2009, una ganancia de Ps. 4,4 millones durante el 2008; por el contrario totalizó una pérdida de Ps. 2,4 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007 y una ganancia de Ps. 0,2 millones para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 8 de 10)

No se registran resultados financieros y por tenencia en Minina S.A. durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 ni del 2009, mientras que los mismos totalizaron una ganancia de Ps. 3,3 millones durante el mismo periodo finalizado el 31 de diciembre de 2008. Asimismo, durante el mismo período de 2007, dicha compañía registró una ganancia de Ps. 0,3 millones.

Las Garzas Blancas S.A. arrojó una ganancia por resultados financieros y por tenencia de Ps. 3,9 millones y Ps. 2,9 millones durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente, una ganancia de Ps. 0,4 durante el año 2008. La compañía no registró resultados financieros y por tenencia en el período 2007 y 2006.

Resultado por venta de bienes de uso

Los resultados por venta de bienes de uso registrados por Consultatio Inversora S.A. durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponden a la venta de unidades del Edificio Alem Plaza que anteriormente se encontraban en alquiler. La Compañía contabilizó una ganancia neta de Ps. 94,4 millones y Ps. 16,9 millones a dichas fechas, respectivamente.

Ganancia del ejercicio

Como consecuencia de los factores explicados, durante el año 2010, la Compañía contabilizó una ganancia de Ps. 71,1 millones, en comparación con la ganancia obtenida durante el mismo período del año 2009 por Ps. 88,2 millones, y con la ganancia obtenida durante el mismo período del año 2008 por Ps. 47,6 millones; y de Ps. 12,7 millones en el año 2007, y en contraposición a la pérdida contable de Ps. 5,2 millones sufrida durante el ejercicio 2006.

1.2. Estructura Patrimonial Consolidada

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Activo corriente	464.580	421.462	572.563	172.232	159.078
Activo no corriente	1.038.674	806.200	476.213	363.354	216.080
Total del Activo	1.503.254	1.227.662	1.048.776	535.586	375.158
Pasivo corriente	316.421	213.991	144.782	121.360	182.947
Pasivo no corriente	282.552	197.034	169.913	118.583	58.161
Total del Pasivo	598.973	411.025	314.695	239.943	241.108
Participación de terceros en soc. controladas	126.683	85.609	72.943	23.857	21.835
Patrimonio neto	777.598	731.028	661.138	271.786	112.215
Total	1.503.254	1.227.662	1.048.776	535.586	375.158

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 9 de 10)

1.3. Estructura de Resultados Consolidados

(en miles de pesos)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Resultado operativo ordinario	20.881	66.309	39.169	40.975	8.280
Resultados inversiones entes relacionados	55	538	20.123	56	1.185
Resultados financieros y por tenencia	23.739	64.256	12.198	-14.602	-2.503
Otros ingresos y egresos, netos	96.864	17.453	1.988	-395	-2.416
Ganancia antes del Imp. a las ganancias	141.539	148.556	73.478	26.034	4.546
Participación terceros soc. controladas	-12.984	-10.311	-3.162	-2.023	1.693
Impuesto a las ganancias	-57.486	-50.073	-22.664	-11.341	-11.418
Ganancia/pérdida neta del ejercicio	71.069	88.172	47.652	12.670	-5.179

1.4. Indices

INDICE	ESTRUCTURA	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Liquidez Corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	1,47	1,97	3,95	1,41	0,86
Endeudamiento	Pasivo total / Patrimonio neto	0,77	0,56	0,47	0,88	2,15
Inmovilización de Activos	Activo no corriente / Activo total	0,69	0,66	0,45	0,67	0,57

17. AVANCE EN EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF

Con fecha 8 de enero de 2010, fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución General N° 562 de la Comisión Nacional de Valores. La misma establece para las empresas que hacen oferta pública de sus acciones que los estados contables correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012 deberán presentarse aplicando la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que a su vez dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y sus modificatorias.

Durante la reunión celebrada el día 26 de abril de 2010 el Directorio de la Sociedad tomó conocimiento de las obligaciones de información que la nueva normativa contable (Resolución General N° 562 de la CNV y Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas) impone a las sociedades de oferta pública, y aprobó el Plan de Implementación Especifico de las Normas Internacionales de Información Financiera, de acuerdo a lo establecido por R.G. (CNV) 562/2009, con la consecuente designación

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

RESEÑA INFOMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Página 10 de 10)

de coordinador/responsable del proceso de adopción, el cual está siendo aplicado por la Sociedad y, en caso de corresponder, por las sociedades sobre las que Consultatio S.A. ejerce control, control conjunto o influencia significativa.

Como resultado del monitoreo del Plan de Implementación Específico de las NIIF el Directorio no ha tomado conocimiento de ninguna circunstancia que requiera modificaciones al referido Plan o que indique un eventual desvío de los objetivos y fechas establecidos.

18. PERSPECTIVAS

Se plantean algunas cuestiones de cara a un año electoral. Por un lado, la combinación de un proceso inflacionario con un tipo de cambio nominal ajustándose más lentamente, llevaría a un atraso cambiario que puede producir una pérdida de competitividad para la producción local.

Por otra parte, las negociaciones con el Club de París, el nuevo canje de deuda y el pedido de asistencia técnica al FMI, son señales inequívocas de querer generar una relación más amigable con el contexto mundial.

La preocupación sobre la trayectoria de los precios en 2011 ha reforzado la iniciativa de concretar un acuerdo social, que pueda encauzar la puja entre precios y salarios en los próximos meses. Ante tal eventualidad, una restricción importante es la ausencia de estadísticas oficiales confiables.

El conjunto de exportaciones de trigo, maíz, soja y girasol, que explicarían 37% de las exportaciones argentinas, alcanzarían en 2011 a u\$s 29.600 millones, -según estimaciones de la consultora Econométrica-, ingreso que sería 34% superior al de 2010. Estas cifras se alcanzarían, según esas estimaciones, debido a la virtuosa combinación de cosecha y precios esperados. Alejarían, lógicamente, toda posibilidad de restricciones externas y, a los niveles actuales de retenciones, garantizarían la continuidad de los superávits.

Según el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) del Banco Central, la producción manufacturera - medida por el estimador del Indec- tendría en el corriente año un aumento de 8,7%, previéndose para 2011 una suba de 5,7%.

Las expectativas sobre la evolución de la industria de la construcción en 2011 son positivas, si bien resulta complicado efectuar estimaciones cuantitativas con cierta precisión.

19. AGRADECIMIENTOS

El directorio quiere reconocer expresamente la colaboración, integridad de todo su personal y compromiso con los objetivos delineados. A su vez agradece a sus proveedores, asesores externos y clientes la confianza y el apoyo brindado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2011.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Av. Eduardo Madero 900 piso 28° - Ciudad de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad:	Realización, desarrollo y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores de gran escala en el mercado de alto poder adquisitivo para proyectos de viviendas residenciales y edificios de oficinas participando en cuatro mercados diferentes: complejos urbanos integrales, edificios de oficinas, ventas de departamentos y desarrollos residenciales turísticos.
Fecha de inscripción del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	13 de mayo de 1981
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio de la última modificación del Estatuto:	19 de marzo de 2008 [bajo el número 6.104 del Libro 39 de Sociedades por acciones]
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:	2224 del Libro 97 Tomo A de Sociedades Anónimas
Fecha de finalización del contrato social:	13 de mayo de 2080
Ingreso al Régimen de Oferta pública de Acciones	Aprobado el 8 de mayo de 2008 por Resolución N° 15873 de la Comisión Nacional de Valores
Sociedades art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas:	Notas 1 y 4 a los estados contables consolidados y Nota 5 a los estados contables individuales.

EJERCICIO ECONOMICO N° 30 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2010

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

[En pesos]

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

[Nota 4 a los estados contables individuales]

Acciones emitidas	Suscripto e integrado (valor nominal)	
	31/12/2010	31/12/2009
Ordinarias, nominativas no endosables, v/n \$ 1 y 1 voto por acción	383.133.150	383.133.150

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61



INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

[Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009]

ORDEN	DETALLE	PÁGINA
1.	ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	2
2.	ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	4
3.	ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	5
4.	NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	6
5.	ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	
	a) ANEXO A: BIENES DE USO	34
	b) ANEXO B: LLAVE DE NEGOCIO	35
	c) ANEXO C: INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES	36
	d) ANEXO D: OTRAS INVERSIONES	39
	e) ANEXO E: PREVISIONES	40
	f) ANEXO F: COSTO DE BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS	41
	g) ANEXO G: ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	42
	h) ANEXO H: INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550	43
6.	CUADRO 1 A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	44

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos [Nota 3 a)]	51.889.144	26.881.860
Inversiones temporarias [Anexo C]	277.514.816	324.082.571
Créditos por ventas de bienes y servicios [Nota 3 b)]	24.166.182	32.683.939
Otros créditos [Nota 3 c)]	34.297.575	11.809.477
Bienes de cambio [Nota 3 d)]	76.712.465	26.004.288
Total del activo corriente	464.580.182	421.462.135
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Créditos por ventas de bienes y servicios [Nota 3 b)]	12.727.694	10.406.678
Otros créditos [Nota 3 c)]	459.736	3.681.836
Bienes de cambio [Nota 3 d)]	683.398.217	600.997.338
Bienes de uso [Anexo A]	247.468.241	83.791.878
Participaciones permanentes en sociedades y en Fideicomisos inmobiliarios [Anexos B y C]	64.686.699	77.419.584
Otras inversiones [Anexo D]	218.876	218.876
Activos Intangibles	42.557	12.198
Otros Activos [Nota 8]	29.671.781	29.671.781
Total del activo no corriente	1.038.673.801	806.200.169
TOTAL DEL ACTIVO	1.503.253.983	1.227.662.304

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales [Nota 3 e)]	8.358.011	3.565.988
Préstamos [Nota 3 f)]	17.704.281	19.354.800
Remuneraciones y cargas sociales	981.911	695.914
Fiscales [Nota 3 g)]	20.458.439	24.829.963
Anticipos de clientes [Nota 3 h)]	203.400.534	91.984.241
Otras deudas [Nota 3 i)]	65.517.652	69.658.489
Pasivo por impuesto diferido, neto [Nota 6 b)]	-	3.902.021
Total de deudas y del pasivo corriente	316.420.828	213.991.416
 <u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales [Nota 3 e)]	16.373.127	16.373.127
Préstamos [Nota 3 f)]	55.664.000	64.600.000
Fiscales [Nota 3 g)]	273.438	435.015
Anticipos de clientes [Nota 3 h)]	81.387.965	50.104.867
Otras deudas [Nota 3 i)]	40.304.693	11.812.756
Total de deudas	194.003.223	143.325.765
Pasivo por impuesto diferido, neto [Nota 6 b)]	53.635.107	20.720.926
Previsiones [Anexo E]	34.914.008	32.987.457
Total del pasivo no corriente	282.552.338	197.034.148
TOTAL DEL PASIVO	598.973.166	411.025.564
 Participación de terceros en sociedades controladas	 126.683.477	 85.609.205
PATRIMONIO NETO	777.597.340	731.027.535
TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACION DE TERCEROS Y PATRIMONIO NETO	1.503.253.983	1.227.662.304

Las Notas, Anexos y Cuadro que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009
[En pesos]

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Ventas de bienes y servicios, netas [Nota 3 j)]	62.844.974	75.532.449
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados [Anexo F]	(19.646.203)	(11.522.016)
GANANCIA BRUTA	43.198.771	64.010.433
Resultados de inversiones en Fideicomisos Inmobiliarios	15.250.261	23.636.397
Subtotal	58.449.032	87.646.830
Gastos de comercialización [Anexo H]	(3.261.577)	(3.287.122)
Gastos de administración [Anexo H]	(34.306.701)	(18.050.259)
GANANCIA OPERATIVA	20.880.754	66.309.449
Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto [Nota 3 k)]	55.162	538.318
Resultados financieros y por tenencia, netos [Nota 3 l)]	23.738.820	64.255.733
Otros ingresos / (egresos), netos		
Resultado venta bienes de uso	94.394.644	16.932.282
Diversos [Nota 3 m)]	2.469.872	520.803
GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	141.539.252	148.556.585
Impuesto a las ganancias [Nota 6]	(57.485.991)	(50.073.858)
Participación de terceros en los resultados de la sociedades controladas	(12.983.891)	(10.310.912)
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	71.069.370	88.171.815
RESULTADO TOTAL POR ACCIÓN	0,19	0,23

Las Notas, Anexos y Cuadro que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
<u>Variaciones del efectivo</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio [Nota 3 o)]	350.964.431	509.672.216
Disminución neta del ejercicio	(21.560.471)	(158.707.785)
Efectivo al cierre del ejercicio [Nota 3 p)]	329.403.960	350.964.431
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
<u>Actividades Operativas</u>		
Ganancia neta del ejercicio	71.069.370	88.171.815
Impuesto a las ganancias devengado	57.485.991	50.073.858
<u>Ajustes para arribar al flujo neto proveniente de las actividades operativas:</u>		
Depreciación de bienes de uso	1.714.554	1.907.836
Valor residual de las bajas de bienes de uso	32.771.860	6.128.567
Amortización de activos intangibles	28.903	4.979.303
Resultados de inversiones en soc. relacionadas y en Fideicomisos inmobiliarios	(15.305.423)	(24.174.715)
Variación de provisiones	1.926.552	2.444.668
Participación de terceros en los resultados de las sociedades controladas	12.983.891	10.310.912
Resultados financieros y por tenencia, netos	1.848.633	1.068.488
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Disminución / (Aumento) de Créditos por ventas, neto	6.196.741	(20.486.075)
(Aumento) / Disminución de Otros créditos, neta	(19.265.998)	24.033.960
Aumento de Bienes de cambio, neto	(117.379.640)	(319.816.546)
Aumento de Deudas, neto	137.272.167	59.574.429
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades operativas	171.347.601	(115.783.500)
<u>Actividades de inversión</u>		
(Pagos) / cobros netos de Bienes de uso	(198.162.778)	2.440.539
Pago por compra de bienes intangibles	(59.262)	-
Disminución / (Aumento) de inversiones permanentes	28.038.308	(1.538.368)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión	(170.183.732)	902.171
<u>Actividades de financiación</u>		
Variación Participación de terceros en sociedades controladas	28.090.380	-
Variación neta de Préstamos	(10.586.519)	(15.913.013)
Pago de dividendos	(40.228.202)	(27.913.443)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(22.724.340)	(43.826.456)
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	(21.560.471)	(158.707.785)

Las Notas, Anexos y Cuadro que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009
[En pesos]

1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

a) Bases de consolidación

Los estados consolidados de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2010 con las sociedades cuyos estados contables son objeto de consolidación, se prepararon de acuerdo con los lineamientos de la RT N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, que básicamente consisten en la acumulación de los importes de los rubros iguales y en la eliminación de saldos y resultados entre la sociedad controlante y sus sociedades controladas.

b) Sociedades objeto de la consolidación

Las sociedades cuyos estados contables al 31 de diciembre de 2010 son objeto de consolidación con Consultatio S.A. y las respectivas tenencias de capital y derechos a voto, son las siguientes:

Sociedad		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Nordelta S.A.	[2]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Las Garzas Blancas S.A.	[3]	45,02000	100,00000	100,00000	54,98000
Consultatio Real Estate, Inc	[4]	100,00000	100,00000	100,00000	-
Consultatio Key Biscayne, LLC	[5]	90,74074	90,74074	100,00000	-
Consultatio Global Investment, LLC	[6]	100,00000	100,00000	100,00000	-

[1] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A.

[2] Sociedad consolidada proporcionalmente en los términos de la RT N° 21 (método en el que se reemplazan los importes de la inversión en una sociedad y la participación en sus resultados y en sus flujos de efectivo expuestos en los estados contables individuales de Consultatio S.A., por la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Dicho procedimiento se realizó a partir de los estados contables de Nordelta S.A., consolidados con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A., Redes y Servicios S.A. y Lago Norte Propiedades S.A., de quienes posee al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el 99,9980%, 99,9995%, 99,98% y 99,999% del capital y los votos posibles, respectivamente.

[3] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. con el 100% de los votos posibles y el 45,02% del capital social. Los estados contables de Las Garzas Blancas S.A. fueron convertidos de moneda extranjera a pesos argentinos para ser incluidos en los presentes estados contables. Dichos estados contables han sido convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha sociedad ha sido considerada una "entidad no integrada" de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

[4] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A.

Los estados contables consolidados de Consultatio Real Estate Inc. con Consultatio Key Biscayne, LLC han sido adaptados a las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina y convertidos a pesos argentinos de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha sociedad ha sido considerada una “entidad no integrada” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

[5] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A. Al 31 de diciembre de 2009, Consultatio Real Estate Inc. poseía el 100% del capital y los votos de Consultatio Key Biscayne, LLC. Durante el ejercicio 2010 se ha realizado una suscripción de nuevas acciones / unidades clase B de dicha sociedad, la cual ha recibido aportes de Consultatio Real Estate Inc. y otros accionistas a cuenta de suscripciones de acciones por la suma de U\$S 25.000.000. Consultatio Key Biscayne, LLC se encuentra en proceso de formalización del correspondiente aumento de capital social y emisión de nuevos certificados representativos de las nuevas acciones / unidades suscriptas.

[6] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. El Capital social de la mencionada compañía está constituido por un total de 1000 acciones a un valor nominal total de U\$S 1.000, aportados íntegramente por Consultatio S.A. como único accionista de la compañía.

c) Normas contables aplicadas

Los estados contables consolidados de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto, han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas (RT) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) aplicables a las sociedades objeto de consolidación, vigentes y según sus textos ordenados al 31 de diciembre de 2010 y con las alternativas adoptadas por el organismo de control (Comisión Nacional de Valores, C.N.V.).

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

d) Consideración de los efectos de la inflación

De acuerdo con lo dispuesto por el Poder Ejecutivo Nacional, la Inspección General de Justicia y la C.N.V, las sociedades aplicaron la reexpresión de estados contables a moneda homogénea para reconocer los efectos de la inflación en el período comprendido entre enero de 2002 y febrero de 2003, siguiendo el método establecido por la RT N° 6 de la FACPCE (modificada por la RT N° 19), mediante el empleo de coeficientes de ajuste derivados del índice de precios internos al por mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

e) Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, los estados contables al 31 de diciembre de 2010 y la información complementaria con ellos relacionada, se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados contables e información complementaria correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, luego de dar efecto a lo indicado en el párrafo siguiente.

A los efectos de una adecuada comparabilidad se ha modificado la exposición de ciertas líneas del estado de situación patrimonial, el estado de flujo de efectivo y cierta información complementaria correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009.

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

Los principales criterios de contabilización de las operaciones, de medición de los activos, los pasivos y los resultados utilizados en la preparación de los estados contables consolidados, son los siguientes:

a) Activos y pasivos en pesos

Los activos y pasivos en pesos fueron registrados por sus valores nominales segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio. El efecto de considerar los valores actuales de los activos y pasivos en pesos corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, ha sido considerado poco significativo.

b) Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio, segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta esas fechas. Las diferencias de cambio fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio. El efecto de considerar los valores actuales de los activos y pasivos en moneda extranjera corrientes y no corrientes que

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

no tuvieran asociada una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, ha sido considerado poco significativo.

c) Inversiones temporarias

- Tenencias en Valores Negociables: han sido valuadas a las cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio convertidas, en caso de corresponder, a pesos de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de cotización y de cambio fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio en la línea “Resultados financieros y por tenencia, netos”.
- Colocaciones en pesos: al 31 de diciembre de 2009 los depósitos a plazo fijo han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio. Los intereses devengados fueron imputados a los resultados del ejercicio en la línea “Resultados financieros y por tenencia, netos”.
- Colocaciones en moneda extranjera: las colocaciones en moneda extranjera han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio, convertidos a pesos de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota. Los intereses devengados y las diferencias de cotización fueron imputados a los resultados de cada ejercicio, en la línea “Resultados financieros y por tenencia, netos”.
- Instrumentos financieros derivados con cotización: El objetivo de estos instrumentos es obtener una ganancia financiera a través del cobro de una prima con cobertura mediante la compra del activo subyacente ante la posible variación del precio del mismo. Los valores de mercado de los pasivos existentes al cierre de cada ejercicio se registraron en la línea “Primas cobradas por adelantado” del rubro Otras deudas Corrientes. Los resultados generados por dichas operaciones fueron imputados a los resultados de cada ejercicio.

El detalle de los instrumentos financieros derivados es el siguiente:

<u>Denominación del contrato derivado</u>	<u>Activo subyacente</u>	<u>Valuación al 31/12/2010</u>	<u>Valuación al 31/12/2009</u>
CALL OXZ US 01/1 C45	AMERICA MOVIL ADR Series L	Cotización según AMEX	Cotización según AMEX
CALL VJP US 1/11 C40	J PMORGAN CHASE & CO	Cotización según AMEX	Cotización según AMEX
CALL ZMU US 01/11 C40	ARCELOMITTAL NY REGISTERED	-	Cotización según AMEX
CALL ZGN US 1/11 C20.	ITAU UNIBANCO HOLDING S.A.	-	Cotización según AMEX
CALL VOH US 1/11 C25.	VALE S.A.	-	Cotización según AMEX
CALL VNK US 1/11 C65	NIKE INC B	-	Cotización según AMEX

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Denominación del contrato derivado	Activo subyacente	Valuación al 31/12/2010	Valuación al 31/12/2009
CALL GGB US 6 C17.50 06/10	GERDAU SA	-	Cotización según AMEX

“AMEX”: American Stock Exchange

d) Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su valor de costo o valuación de profesional técnico independiente al momento de su incorporación (incluyendo en ambos casos el costo financiero activable de las obras de infraestructura durante el período de construcción en los casos que se cumple con el punto 4.2.7.2. de la Resolución Técnica N° 17), considerando, cuando correspondía, los efectos de la inflación de acuerdo con lo señalado en el apartado d) de la Nota 1 a los estados contables consolidados. Los valores así determinados no superan su valor recuperable.

e) Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su valor de costo, considerando, cuando correspondía, los efectos de la inflación de acuerdo con lo señalado en el apartado d) de la Nota 1 a los estados contables consolidados, neto de depreciaciones acumuladas.

Dichos bienes se deprecian siguiendo el método de la línea recta en función de las vidas útiles asignadas [Ver Anexo A].

El valor determinado de los bienes no excede, en su conjunto, su valor recuperable.

f) Participaciones permanentes en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios

- CECNOR S.A.: Al 31 de diciembre de 2009, la inversión en CECNOR S.A. ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a estados contables 31 de diciembre de 2008 (últimos estados contables disponibles de esa sociedad a esa fecha), sin computar la proporción en las ganancias acumuladas a las fechas indicadas en virtud de las disposiciones en materia de distribución de dividendos vigentes por acuerdo entre accionistas. Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad ha evaluado determinadas circunstancias que evidencian la falta de influencia significativa y ha discontinuado la aplicación del método del valor patrimonial proporcional, considerando la valuación a la fecha de discontinuación como la medición de la inversión a su costo.
- Participaciones en Fideicomisos inmobiliarios: Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las inversiones en el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella, Fideicomiso Los Alisos y en el Fideicomiso Golf Club Nordelta S.A. han sido valuadas de acuerdo con el porcentaje de participación sobre las mediciones contables del patrimonio en base a estados contables a dichas fechas. Al 31 de diciembre de 2010 la inversión en el Fideicomiso La Ñata corresponde al valor de los aportes en efectivo realizados al fideicomiso.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Adicionalmente, el rubro incluye el valor de la Llave de Negocio por compra de inversiones permanentes, el que se detalla en el Anexo B a los estados contables consolidados, y que corresponde al mayor costo de adquisición respecto del valor patrimonial de la inversión en el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella. La misma se amortiza sobre la base de terrenos vendidos. El Directorio y la Gerencia han preparado proyecciones contemplando lo estipulado en las normas contables vigentes. De acuerdo con dichas proyecciones, el valor registrado en la llave de negocio será recuperado y no supera su valor de utilización económica.

- Resto de participaciones en otras sociedades: Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el resto de las participaciones en otras sociedades han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los últimos estados contables o balances de gestión disponibles.
- Inversiones en inmuebles: han sido valuadas a su costo expresado en moneda homogénea según se explica en el apartado d) de la Nota 1 a los estados contables consolidados.

g) Otros activos

Corresponde al derecho de servidumbre de paso valuado a su valor de incorporación. Este activo será amortizado sobre la base de los metros cuadrados vendidos del emprendimiento Escobar [Ver Nota 8 a los estados contables consolidados].

h) Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

- (i) Las normas contables profesionales vigentes requieren la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la medición contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, o que existan quebrantos impositivos recuperables.

Asimismo, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes durante los ejercicios anteriores en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Resolución CD N° 87/2003 del CPCECABA) y las que se han establecido con vigencia desde el 1° de enero de 2006 (Resolución CD N° 93/2005 del CPCECABA), Consultatio Inversora S.A. y Nordelta S.A. han considerado el valor residual del ajuste por inflación efectuado entre enero de 2002 y febrero de 2003, contenido en la medición contable de los bienes de uso, como una diferencia permanente a los efectos del cálculo del impuesto diferido.

Consecuentemente, y por aplicación de la RG N° 487/06 de la C.N.V, se informa que de haber optado las sociedades Consultatio Inversora S.A. y Nordelta S.A. por el reconocimiento como diferencia temporaria del ajuste por inflación contenido en la medición contable de los bienes de uso, se hubiera originado el siguiente impacto en los estados contables consolidados de Consultatio S.A.:

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- al 31 de diciembre de 2010, un pasivo por impuesto diferido de 8.761.701, con contrapartida en el resultado del ejercicio económico terminado en esa fecha, en el rubro Impuesto a las Ganancias por 5.706.958 (ganancia) y un cargo a ajuste de ejercicios anteriores (resultados no asignados) por 14.468.659 (pérdida). Adicionalmente, y de haberse ejercido la referida opción, la Sociedad registraría en los ejercicios siguientes un menor cargo por impuesto a las ganancias (debido a la reversión del mencionado pasivo por impuesto diferido) con relación al que contabilizará por mantener el criterio utilizado hasta el presente. Dicha reversión se produciría en un plazo promedio aproximado de cuarenta años para el efecto por Consultatio Inversora S.A. y cuatro años para el efecto por Nordelta S.A.
 - al 31 de diciembre de 2009, un pasivo por impuesto diferido de 14.468.659, con contrapartida en el resultado del ejercicio terminado en esa fecha, en el rubro Impuesto a las Ganancias por 337.154 (ganancia) y un cargo a ajuste de ejercicios anteriores (resultados no asignados) por 14.805.813 (pérdida).
- (ii) En la Nota 6 a los presentes estados contables consolidados se incluye la composición del saldo patrimonial del impuesto a las ganancias diferido neto (Pasivo) y la conciliación entre el cargo a resultados registrado por el impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar la tasa establecida por las normas impositivas vigentes.
- (iii) La ley N° 25.063, establece la aplicación de un impuesto que se calculará aplicando la alícuota del 1% sobre el activo de la sociedad determinado de acuerdo a la ley del gravamen y a la ley del impuesto a las ganancias, siendo complementario de este último. La obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el monto mayor que surja de la determinación del impuesto a la ganancia mínima presunta y la obligación fiscal por el impuesto a las ganancias determinado, aplicando la tasa vigente del 35% sobre la utilidad impositiva estimada del ejercicio. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede a un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias a pagar, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias a pagar sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

La mencionada ley en el artículo 1 estableció en el año 1998 que la aplicación del impuesto regiría por el término de diez ejercicios anuales, y ha sido prorrogada por la Ley N° 26.426 y por la Ley N° 26.545, hasta el 30 de diciembre de 2019.

La Sociedad y sus sociedades relacionadas estiman sobre bases individuales el impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta.

i) Previsiones para contingencias

Los estados contables consolidados incluyen provisiones para contingencias con el objeto de cubrir reclamos o eventuales reclamos y acciones judiciales, controversias y otras contingencias de carácter laboral, comercial, fiscal y otros riesgos diversos. Para su estimación, los Directorios de cada Sociedad han

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

considerado la opinión de sus asesores legales y fiscales. Los Directorios de cada Sociedad estiman que la resolución final de las situaciones contingentes no afectará significativamente la situación patrimonial y financiera y los resultados de las operaciones de las respectivas sociedades por encima de los montos contabilizados.

La evolución de las provisiones durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 se incluye en el Anexo E a los presentes estados contables consolidados.

No se incluyen en las mencionadas provisiones ciertas contingencias desfavorables para las que el grado de probabilidad de ocurrencia no es alto, según los informes solicitados por los Directorios de las Sociedades a los diferentes especialistas, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes. El monto estimado de tales contingencias desfavorables sin alto grado de probabilidad de ocurrencia al 31 de diciembre de 2010 y 2009 ascendería aproximadamente a 37 y 34 millones de pesos, respectivamente. Este importe incluye a las sociedades controladas y relacionadas consideradas en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a su porcentaje de tenencia.

Adicionalmente, las contingencias por los reclamos realizados por las autoridades impositivas a la Sociedad vinculada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A. – R. Niella y Golf Club Nordelta –de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total- se incluyen en el apartado b) de la Nota 7 a los presentes estados contables consolidados.

j) Cuentas de resultados

Las cuentas de resultados se expresaron en moneda nominal, sobre la base de su devengamiento mensual, excepto por:

- los cargos por ciertos activos consumidos (depreciaciones y bajas de bienes de uso y costo de bienes vendidos) que se determinaron en función de los valores de tales activos;
- los resultados de inversiones permanentes, determinados en base al método del valor patrimonial proporcional;
- los resultados de Fideicomisos Inmobiliarios, determinados de acuerdo con el porcentaje de participación sobre las mediciones contables del patrimonio.

k) Resultado total por acción

Tal como lo requiere la Resolución Técnica N° 18, se expone el resultado total por acción al pie del estado de resultados. Se presenta exclusivamente el indicador básico, por cuanto no existen acciones preferidas.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

l) Estimaciones

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República Argentina 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 consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados en cada ejercicio. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los estados contables consolidados.

m) Información por segmentos

En función de lo requerido por la RT N° 18 de la FACPCE se han determinado los siguientes segmentos de negocios, que tienen para la sociedad controlante y sus sociedades controladas el carácter de primarios:

- Venta y locación de bienes inmuebles – viviendas y oficinas
- Venta de bienes inmuebles – complejos urbanos
- Venta de bienes inmuebles – complejos turísticos

Asimismo, en base al análisis desarrollado, se han detectado los siguientes segmentos geográficos (base activos) que presentan el carácter de secundarios:

- República Argentina
- Extranjero:

República Oriental del Uruguay
Estados Unidos de América

En ambas clasificaciones las aperturas de segmentos definidas totalizan los ingresos consolidados por ventas. En los segmentos primarios se incluyen además los resultados consolidados, los activos y pasivos consolidados e información sobre ciertos gastos no generadores de fondos de la sociedad controlante y sus sociedades controladas.

La información pertinente se presenta en el Cuadro 1 a estos estados consolidados, denominado: “Información por segmentos”.

n) Futura adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, publicada en el Boletín Oficial el 8 de enero de 2010, denominada “Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera”, la Comisión Nacional de Valores ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E. que adopta, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

La aplicación de tales normas resultará obligatoria para Consultatio S.A. a partir del ejercicio que se inicia el 1° de enero de 2012 y, por lo tanto, los primeros estados financieros base NIIF serán los correspondientes al 31 de marzo de 2012 (primer trimestre de ese ejercicio).

Asimismo, en cumplimiento de esta normativa, a partir del ejercicio que se inicie el 1° de enero de 2012, las sociedades que consolidan con Consultatio S.A., deberán presentar en nota a los estados contables ó en información adicional, la reconciliación de su patrimonio neto y de sus resultados a NIIF, información que será utilizada por Consultatio S.A., para aplicar el método de valor patrimonial proporcional y para la consolidación de sus estados financieros. Con fecha 26 de abril de 2010 el Directorio de Consultatio S.A. ha aprobado el Plan de Implementación Específico diseñado, con la consecuente designación del coordinador/responsable del proceso de adopción, el cual está siendo aplicado por la Sociedad y, en caso de corresponder, por las sociedades sobre las que Consultatio S.A. ejerce control, control conjunto o influencia significativa.

Como el resultado del monitoreo del Plan de Implementación específico de las NIIF, el Directorio de Consultatio S.A. no ha tomado conocimiento de ninguna circunstancia que requiera modificaciones al referido plan o que indiquen un eventual desvío de los objetivos y fechas establecidas.

3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DE RESULTADOS, Y DE CIERTAS LINEAS DEL ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO

La composición de los principales rubros del estado consolidado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	31/12/2010	31/12/2009
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda extranjera [Anexo G]	45.764.245	25.919.949
En moneda nacional	6.124.899	961.911
Total	51.889.144	26.881.860
 b) <u>Créditos por ventas de bienes y servicios - Corrientes</u>		
Deudores por ventas de bienes y servicios [Incluye US\$ 5.860.914 en 2010 y US\$ 8.473.843 en 2009 - Anexo G a los estados contables consolidados]	24.166.182	32.683.939
Total	24.166.182	32.683.939
 <u>Créditos por ventas de bienes y servicios - No Corrientes</u>		
Deudores por ventas de bienes y servicios [Incluye US\$ 3.233.662 en 2010 y US\$ 2.270.822 en 2009 - Anexo G a los estados contables consolidados]	12.727.694	10.406.678
Total	12.727.694	10.406.678

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
c) <u>Otros créditos - Corrientes</u>		
Créditos por venta de inversiones temporarias	354.337	-
Anticipos Impuesto a las Ganancias	3.010.162	-
Creditos fiscales	6.721.503	7.311.027
Sociedades Art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 4 a) y Anexo G a los estados contables consolidados]	6.903.031	1.017.464
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.369.842	-
Gastos pagados por adelantado	5.870.636	118.881
Diversos [Anexo G a los estados contables consolidados]	5.574.275	2.120.714
Anticipos honorarios a Directores	1.493.789	1.241.391
Total	34.297.575	11.809.477
 <u>Otros créditos - No corrientes</u>		
Gastos pagados por adelantado	-	2.939.893
Impuesto a la ganancia mínima presunta	34.800	386.866
Creditos fiscales	424.675	355.077
Diversos	261	-
Total	459.736	3.681.836
 d) <u>Bienes de cambio - Corrientes</u>		
Terrenos	75.870.069	24.968.893
Edificios	842.396	842.396
Condominios	-	192.999
Total	76.712.465	26.004.288
 <u>Bienes de cambio - No corrientes</u>		
Terrenos	646.149.272	569.247.866
Mejoras	35.313.682	30.840.843
Costos financieros activados	1.935.263	908.629
Total	683.398.217	600.997.338
 e) <u>Deudas comerciales - Corrientes</u>		
Proveedores [Incluye US\$ 201.572 en 2010 y US\$ 98.103 en 2009 - Anexo G a los estados contables consolidados]	5.357.226	2.734.590
Provisiones	3.000.785	831.398
Total	8.358.011	3.565.988
 <u>Deudas comerciales - No Corrientes</u>		
Nordelta S.A.	16.373.127	16.373.127
Total	16.373.127	16.373.127

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
f) <u>Préstamos - Corrientes</u>		
Consultatio S.A.:Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 3.053.708 en 2010 y US\$ 3.063.187 en 2009 [Nota 5 y Anexo G a los estados contables consolidados]	12.141.546	11.640.111
Nordelta S.A.: Convenio de pago sobre deuda financiera - US\$ 1.399.078 en 2010 y US\$ 2.030.182 en 2009 [Nota 4 a) y b) iii) y Anexo G a los estados contables consolidados]	5.562.735	7.714.689
Total	17.704.281	19.354.800
 <u>Préstamos - No Corrientes</u>		
Consultatio S.A.:Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 14.000.000 en 2010 y US\$ 17.000.000 en 2009 [Nota 5 y Anexo G a los estados contables consolidados]	55.664.000	64.600.000
Total	55.664.000	64.600.000
 g) <u>Deudas fiscales - Corrientes</u>		
Provisión Impuesto a las Ganancias	12.512.785	22.250.695
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.388.707	113.300
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	1.112.722	1.680.780
Otras deudas fiscales	2.366.324	517.189
Impuesto al Valor Agregado	77.901	267.999
Total	20.458.439	24.829.963
 <u>Deudas fiscales - No Corrientes</u>		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	273.438	435.015
Total	273.438	435.015
 h) <u>Anticipos de clientes - Corrientes</u>		
Por compra de terrenos [Incluye US\$ 51.157.076 en 2010 y US\$ 24.185.311 en 2009 - Anexo G a los estados contables consolidados]	203.400.534	91.984.241
Total	203.400.534	91.984.241
 <u>Anticipos de clientes - No Corrientes</u>		
Por compra de terrenos [Incluye US\$ 20.469.810 en 2010 y US\$ 13.185.491 en 2009 - Anexo G a los estados contables consolidados]	81.387.965	50.104.867
Total	81.387.965	50.104.867

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
<u>i) Otras Deudas - Corrientes</u>		
Deuda con Municipio Key Biscayne [Incluye US\$ 1.500.000 - Anexo G a los estados contables consolidados]	5.964.000	-
Fideicomiso Golf Club Nordelta	19.612.250	9.581.428
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 8 y Anexo G a los estados contables consolidados]	10.524.188	11.572.596
Fideicomiso Los Alisos	10.342.076	14.938.758
Fideicomiso Nordelta S.A. - R. Niella	8.828.388	25.191.617
Diversos [Anexo G a los estados contables consolidados]	1.092.297	2.065.553
Provisión honorarios directores y síndicos	1.502.789	1.241.389
Primas cobradas por adelantado [Anexo G a los estados contables consolidados]	156.257	4.917.542
Sociedades Art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 4 a) a los estados contables consolidados]	7.495.407	149.606
	65.517.652	69.658.489
 <u>Otras Deudas - No Corrientes</u>		
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 8 y Anexo G a los estados contables consolidados]	9.542.400	9.120.000
Depósitos en garantía [Incluye US\$ 736.995 en 2010 y US\$ 708.620 en 2009 - Anexo G a los estados contables consolidados]	2.930.293	2.692.756
Deuda con Municipio Key Biscayne [Incluye US\$ 7.000.000 - Anexo G a los estados contables consolidados]	27.832.000	-
	40.304.693	11.812.756

La composición de los principales rubros del estado consolidado de resultados correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	31/12/2010	31/12/2009
<u>j) Ventas de bienes y servicios, netas</u>		
Venta de bienes y servicios	41.235.725	48.733.401
Alquiler de pisos de oficina	21.927.672	27.031.943
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	(318.423)	(232.895)
Total	62.844.974	75.532.449

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
k) <u>Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto</u>		
Otras	55.162	538.318
Total	55.162	538.318
<u>l) Resultados financieros y por tenencia, netos</u>		
<u>Generados por activos</u>		
Diferencia de cambio	10.043.509	52.426.733
Otros resultados financieros	24.254.370	30.346.058
Intereses	2.273.315	1.182.382
Subtotal	36.571.194	83.955.173
<u>Generados por pasivos</u>		
Resultado diferencial por lotes vendidos en cancelación de préstamos financieros [Nota 4 b) iii) a los estados contables consolidados]	(1.198.984)	(1.960.581)
Intereses	(4.510.541)	(4.041.425)
Diferencia de cambio	(7.122.849)	(13.697.434)
Subtotal	(12.832.374)	(19.699.440)
Total	23.738.820	64.255.733
<u>m) Otros ingresos, (egresos) netos</u>		
Diversos:		
Cargo para previsión para contingencias [Anexo E a los estados contables consolidados]	(1.926.552)	(2.652.161)
Otros alquileres ganados	732.753	543.361
Otras	3.663.671	2.629.603
Total	2.469.872	520.803

La composición del efectivo (y sus equivalentes) considerado para la preparación del estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
(o) Efectivo al inicio del ejercicio		
Caja y bancos	26.881.860	507.351.726
Inversiones temporarias [Anexo C]	324.082.571	2.320.490
Total Efectivo al inicio del ejercicio	350.964.431	509.672.216
(p) Efectivo al cierre del ejercicio		
Caja y bancos	51.889.144	26.881.860
Inversiones temporarias [Anexo C]	277.514.816	324.082.571
Total Efectivo al cierre del ejercicio	329.403.960	350.964.431

4. SOCIEDADES ART. 33 DE LA LEY N° 19.550 DE SOCIEDADES COMERCIALES Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

Los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

	31/12/2010	31/12/2009
<u>Activo corriente</u>		
Otros créditos		
Nordelta S.A.	6.888.905	876.268
Consultatio Inversora S.A.	11.808	141.196
Consultatio S.A.	2.318	-
Total	6.903.031	1.017.464
<u>Pasivo corriente</u>		
Préstamos		
Nordelta S.A.	5.562.735	7.714.689
Total	5.562.735	7.714.689
Otras deudas		
Nordelta S.A.	233.113	149.606
Consultatio S.A.	3.631.537	1.887
Consultatio Inversora S.A.	3.630.757	-
Total	7.495.407	151.493

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

b) Operaciones

- (i) Acuerdo de financiamiento “Golf II”: con fecha 11 de enero de 2008, Nordelta S.A. celebró un acuerdo de financiamiento con sus accionistas Consultatio S.A., Consultatio Inversora S.A. y Fideicomiso Accionario Nordelta, por la suma de US\$ 6.000.000. El objeto de dicho acuerdo radica en la financiación de la urbanización del proyecto denominado “Golf II”. Como parte del acuerdo, Nordelta S.A. recibirá de Fideicomiso Accionario Nordelta, Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., la suma de US\$ 3.000.000, US\$ 1.500.000 y US\$ 1.500.000, respectivamente; y entregará en pago la cantidad de 60.000 m² de terrenos del proyecto Golf II a designarse al momento del lanzamiento del barrio, correspondiendo al Fideicomiso Accionario Nordelta lotes por 30.000 m² y a Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., por 15.000 m² cada uno. La obligación de los accionistas se haría exigible a partir de los diez días de la aprobación por parte del Directorio de Nordelta S.A. del acuerdo mencionado. Con fecha 30 de abril de 2008, el Directorio de Nordelta S.A. aprobó el mencionado contrato. Asimismo, en esa fecha, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Nordelta S.A. resolvió la aprobación de los términos y condiciones del contrato y de lo actuado por el Directorio en este asunto. A la fecha de los presentes estados contables, no se han entregado sumas de dinero entre las compañías, ni lotes como contrapartida.
- (ii) Acuerdo con la sociedad Grupo Desarrollista S.A. (“GDSA”): con fecha 11 de noviembre de 2003, Nordelta S.A. ha realizado un acuerdo con la sociedad Grupo Desarrollista S.A. (“GDSA”) para la construcción y operación del denominado Centro Comercial Nordelta, utilizando como vehículo la sociedad CECNOR S.A., acordando una participación accionaria del 20% sobre las acciones con derecho a voto a favor de Nordelta S.A. y 80% a favor de GDSA.

Dicho acuerdo además establece disposiciones en materia de distribución de dividendos. Las partes se comprometen a votar, en caso que existan ganancias líquidas y realizables, una distribución de dividendos a favor de GDSA en los cinco primeros ejercicios de CECNOR S.A., y hasta completar una suma equivalente al 12% de los aportes realizados por GDSA; los resultados que excedan esa suma o a partir del quinto ejercicio (año 2009) serán distribuidos a GDSA y Nordelta S.A. en función a sus respectivas participaciones.

En cumplimiento de dicho acuerdo, con fecha 8 de febrero de 2006, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de CECNOR S.A. resolvió un aumento de capital mediante la capitalización del aporte en especie (inmueble) por parte del accionista Nordelta S.A. y la capitalización con prima de emisión de los aportes irrevocables realizados por el accionista GDSA, determinando una participación accionaria del 30% sobre las acciones con derecho a voto a favor de Nordelta S.A. y 70% a favor de GDSA. Por lo expuesto, basados en el Anexo complementario al acuerdo mencionado en el primer párrafo de esta nota, donde los accionistas manifiestan su intención de mantener las participaciones accionarias en los porcentajes originales establecidos, durante el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2006, Nordelta S.A. ha reconocido una ganancia a esa fecha por la participación en las primas de emisión aportadas por el otro accionista, en tanto que ha imputado a patrimonio neto, en la reserva denominada Reserva por participación en Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, el efecto originado en el incremento de participación en CECNOR S.A. del 20% al 30%.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, los accionistas de CECNOR S.A. realizaron aportes en dicha sociedad, a los efectos de restablecer las tenencias accionarias, llevando la participación de Nordelta S.A. de 30% a 22,9820%. Por lo expuesto, al 31 de diciembre de 2008 Nordelta S.A. ha desafectado parcialmente la reserva antes mencionada y registrado una disminución en el valor de la inversión a esa fecha. Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad ha evaluado determinadas circunstancias que evidencian la falta de influencia significativa y ha discontinuado la aplicación del método del valor patrimonial proporcional, considerando la valuación a la fecha de discontinuación como la medición de la inversión a su costo. Por lo expuesto, al 31 de diciembre de 2010 Nordelta S.A. ha desafectado totalmente la Reserva por participación en Sociedades art. 33 Ley N° 19.550.

- (iii) Nordelta S.A. – Convenio de pago sobre deuda financiera: Con fecha 4 de septiembre de 2002, Nordelta S.A. ha celebrado un convenio de pago con Eduardo F. Costantini, sobre una deuda financiera en moneda extranjera que mantenía con éste, cuyo monto original ascendía a U\$S 32.531.000. En dicho convenio se estableció que Nordelta S.A. pondrá a la venta inmuebles de su propiedad (terrenos) y que con el producido de la venta cancelará dicha deuda. El convenio se rige por las siguientes cláusulas y condiciones:

- 1) Nordelta S.A. cancelará al acreedor la suma de U\$S 2.531.000 del capital adeudado, con flujos de fondos excedentes sobre los requerimientos de fondos que permitan completar el plan de obras correspondiente al proyecto urbano Nordelta.
- 2) Nordelta S.A. cancelará al acreedor la suma de U\$S 31.000.000 del capital adeudado, bajo las siguientes modalidades:
 - Nordelta S.A. se compromete a transferir en propiedad a favor del acreedor inmuebles de la Sociedad en las siguientes proporciones: a) el 75% indiviso de ciertos lotes individualizados en el convenio; b) el 100% de los macrolotes aún no urbanizados en el barrio denominado Portezuelo.
 - Nordelta S.A. se obliga a otorgar la pertinente escritura traslativa de dominio que instrumenta la transferencia de los inmuebles a favor del acreedor dentro de un plazo máximo de cinco años contados a partir de la fecha del contrato (“fecha límite”).
 - La obligación de otorgar la escritura mencionada se tornará exigible con antelación a la fecha límite en los siguientes supuestos: a) cuando Nordelta S.A. venda a un tercero un lote o un macrolote; b) cuando el acreedor consiga un comprador para un lote o un macrolote; c) cuando el acreedor comunique a Nordelta S.A. su voluntad de adquirir para sí o en comisión un lote o un macrolote; y d) en cualquier otro supuesto que sea incluido en el convenio por común acuerdo entre las partes.
 - Nordelta S.A. deberá entregar, en todos los casos, el 75% o el 100%, según corresponda, del precio de venta del lote o del macrolote al acreedor.
 - Producida la venta a un tercero adquirente o cuando el acreedor adquiera para sí o en comisión un lote o un macrolote, se descontará de la suma adeudada un pago parcial, equivalente al porcentaje correspondiente en el inmueble (75% ó 100%) considerando un precio predeterminado en dicho convenio y no sobre el precio que se pacte con el tercero adquirente.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- Nordelta S.A. se hará cargo de la totalidad de las expensas, tasas e impuestos municipales y provinciales correspondientes a los lotes y macrolotes hasta la venta a un tercero.
- Una vez cancelado en su totalidad el pago de la suma de U\$S 2.531.000 indicado en el apartado 1) precedente, y no habiendo transcurrido la fecha límite, Nordelta S.A. se compromete a destinar los eventuales flujos excedentes a la recompra total o parcial de los derechos adquiridos sobre los macrolotes que hubiera adquirido el acreedor con el mencionado convenio.

La diferencia entre el precio de venta del lote pactado con el tercero adquirente y el precio determinado en dicho convenio, se incluye en el estado de resultados de Nordelta S.A. en el rubro "Resultado diferencial por terrenos afectados en cancelación de préstamos financieros".

Con fecha 4 de junio de 2007, el acreedor y la Sociedad han acordado la prórroga del contrato hasta el 4 de junio de 2009, manteniendo los términos originales a excepción de que los gastos de expensas, tasas e impuestos municipales y provinciales estarán a cargo del acreedor. Con fecha 4 de junio de 2009 el acreedor y la Sociedad acordaron una nueva prórroga del contrato hasta el 4 de junio de 2011 manteniendo los términos de la prórroga anteriormente mencionada.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los saldos patrimoniales y de resultados relacionados con esta operación, registrados por Nordelta S.A., son los siguientes:

Préstamo financiero en Nordelta S.A.:

	31/12/2010	31/12/2009
Deuda a cancelar con terrenos no vendidos	8.275.574	10.827.277
Deuda por diferencial por terrenos vendidos pendientes de pago	2.849.897	4.602.102
Total	11.125.471	15.429.379
Incluido en los estados contables consolidados	5.562.735	7.714.689

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los Bienes de cambio registrados en Nordelta S.A., sociedades controladas por Nordelta S.A. y fideicomisos inmobiliarios, afectados a la cancelación de la deuda ascienden a 4.977.829 y 6.150.522, respectivamente.

Los resultados relacionados con la operación de cancelación del préstamo financiero con terrenos afectados por Nordelta S.A., sociedades controladas y fideicomisos inmobiliarios, registrados por Nordelta S.A. son:

	31/12/2010	31/12/2009
<u>Ingresos por terrenos en (1):</u>		
Nordelta S.A.	5.742.826	11.950.058
<u>Costo de terrenos en:</u>		
Nordelta S.A.	(964.379)	(2.619.791)
Ganancia bruta	4.778.447	9.330.267
Resultado diferencial por terrenos afectados a la cancelación de préstamos financieros (2)	(2.397.967)	(3.921.161)
Resultado de la operación	2.380.480	5.409.106

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

(1) Incluye ventas del período por 5.742.826 y 1.096.500 al 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente y boletos por compraventa sin posesión del terreno.

(2) El impacto de dichos resultados en los presentes estados contables consolidados se limita al porcentaje de consolidación.

- (iv) Oferta de línea de crédito: Fideicomiso Accionario Nordelta ha aceptado una oferta de crédito de Nordelta S.A. por la suma de US\$ 3.174.121. En los presentes estados contables consolidados al 30 de septiembre de 2010, el crédito otorgado a dicho fideicomiso se incluye en la línea de Otros créditos del activo corriente.

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA Y GARANTÍA RESPALDATORIA DE DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el rubro Bienes de cambio del activo no corriente incluye 152.020.548 y 146.763.198, respectivamente, correspondientes a la fracción de terreno del campo “El cazador”, ubicado en el Partido bonaerense de Escobar.

Esta propiedad se encuentra gravada con un derecho real de hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente de cancelación (US\$ 17.053.708 y US\$ 20.063.187 en concepto de capital más sus intereses devengados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente). En los estados contables consolidados dicho pasivo se incluye en el rubro Préstamos.

Cabe señalar que, si bien constituye un activo de disponibilidad restringida, visto que esta adquisición tiene por objeto desarrollar un proyecto urbanístico destinado a la comercialización de lotes o parcelas, el acreedor facultó a Consultatio S.A. a realizar todos los trámites necesarios para obtener las aprobaciones y autorizaciones pertinentes para dicho desarrollo, y a liberar hasta 684 hectáreas de la garantía hipotecaria, que serán comercializados sin contraprestación alguna. Respecto de las restantes superficies, para su liberación deberá procederse al pago (total o parcial) del monto adeudado y deberá asimismo respetarse las proporciones de lo adeudado con la superficie de metros cuadrados a liberarse. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, como consecuencia de los pagos realizados, la sociedad tiene el derecho de solicitar la liberación del gravamen sobre aproximadamente 259 y 173 hectáreas, respectivamente.

6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La conciliación entre el cargo contable imputado al rubro “Impuesto a las Ganancias” de los Estados Consolidados de Resultados correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, y el resultante de aplicar la tasa del 35%, establecida por las normas impositivas vigentes, sobre el resultado impositivo determinado a dichas fechas, es la siguiente:

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
Impuesto a las ganancias corriente	(28.473.831)	(36.773.172)
Impuesto a las ganancias diferido	(29.012.160)	(13.300.686)
Impuesto a las ganancias	(57.485.991)	(50.073.858)

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:

	31/12/2010	31/12/2009
Resultado contable del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	141.539.252	148.556.585
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto - pérdida	(49.538.738)	(51.994.805)

Más / (menos) diferencias permanentes a la tasa del impuesto

Resultado inversiones permanentes	19.306	(188.411)
Previsiones no deducibles	(720.828)	743.801
Multas no deducibles	(520.278)	-
Ajuste por inflación de bienes de uso	627.715	260.232
Resultado venta bienes de uso	(5.451.560)	-
Gastos no deducibles	(490.046)	(64.442)
Diversos	(1.411.562)	1.169.767
Impacto a resultados por impuesto a las ganancias - pérdida	(57.485.991)	(50.073.858)

b) La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	31/12/2010	31/12/2009
Pasivo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	24.622.947	11.322.261
Movimiento de saldos por impuesto diferido	29.012.160	13.300.686
Pasivo por impuesto diferido al cierre del ejercicio	53.635.107	24.622.947

7. RECLAMOS IMPOSITIVOS

a) Reclamo de Nordelta S.A. a la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires

Con fecha 31 de octubre de 2002 y 13 de febrero de 2003 la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires, determinó, respectivamente: i) una deuda, basada en una interpretación contraria a la seguida por Nordelta S.A. en el tratamiento de la venta de acciones, por los períodos fiscales 1999 y 2000, en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos, de 849.873; y ii) una deuda en relación al Impuesto de Sellos reclamado por ciertos contratos celebrados, por 1.088.206, y al Impuesto sobre los Ingresos Brutos por igual concepto que el indicado en el punto i) precedente, para los ejercicios 2002 y 2003 por 689.338.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Por ambos reclamos Nordelta S.A. interpuso demanda contencioso administrativa ante la Cámara de Apelaciones de La Plata, la que a la fecha de emisión de los presentes estados contables, se encuentra pendiente de emisión.

Con fecha 15 de marzo de 2007, Nordelta S.A, sin consentir ni allanarse al reclamo formulado, procedió al ingreso de las sumas requeridas por los conceptos mencionados por un total de 2.712.768, acogándose a los beneficios de la Disposición Normativa B 9/07. Todo ello, sin perjuicio de continuar defendiendo la improcedencia del reclamo en todas las instancias administrativas y judiciales pertinentes.

b) Reclamo de la Administración Federal de Ingresos Públicos a Nordelta S.A., al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y al Fideicomiso Golf Club Nordelta

Nordelta S.A., el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y el Fideicomiso Golf Club Nordelta, (en adelante denominadas en forma conjunta “las entidades”) en cumplimiento del plan director aprobado por las autoridades de la Provincia de Buenos Aires para Nordelta S.A., desarrollaron distintos barrios en el marco del Proyecto Nordelta, procediendo conforme a las normas en vigor en la Provincia de Buenos Aires a transferir las áreas comunes –terrenos e infraestructura– a cada una de las respectivas asociaciones civiles que debieron ser constituidas acorde al régimen vigente.

En este sentido, la modalidad acordada para la transferencia fue la de transferir los citados bienes a título gratuito.

Las operaciones de las entidades se han llevado a cabo acorde a las disposiciones del régimen regulatorio establecido por la Provincia de Buenos Aires a través de las siguientes normas y con la siguiente metodología:

- Decreto Ley N° 8912/77, norma que entre otras cuestiones contempla aspectos relativos a la creación de un núcleo urbano disponiendo, en los artículos pertinentes, los requisitos que deben cumplirse para que el mismo sea aprobado por las autoridades de la Provincia; prevé también la creación de las asociaciones civiles como entidades administradoras.
- Decreto N° 27/98 reglamentario del Decreto ley N° 8912/77, que entre otras cuestiones dispone que los barrios cerrados deberán gestionarse a través de la ley nacional N° 13.512 de propiedad horizontal u optar, en lo pertinente, por el régimen establecido por el Decreto N° 9404/86 que se refiere a clubes de campo.
- Las entidades optaron por organizarse bajo las disposiciones del Decreto N° 9404/86 donde la administración, manejo social, deportivo, etc., son llevados a cabo por las asociaciones civiles de cada barrio que serán integradas o a la que deberán incorporarse los propietarios de cada parcela con destino residencial. Según el citado Decreto las citadas entidades serán las titulares del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsables de la prestación de los servicios generales.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- En oportunidad de la enajenación de los lotes integrantes de cada barrio, se procede a la celebración de la escritura pública para la transmisión del dominio del terreno y, en forma conjunta e inescindible, se procede a la venta de acciones de la respectiva asociación civil de manera tal de posibilitar a través de ellas el derecho a uso de las partes comunes por parte de cada propietario.

A partir del año 2005, funcionarios de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) iniciaron procedimientos de verificación tendientes a comprobar el adecuado cumplimiento por parte de las entidades de las normas impositivas aplicables a su operatoria.

Como resultado de los citados procedimientos, la AFIP ha observado y ha procedido a notificar ciertos ajustes relacionados con a) el Impuesto al Valor Agregado; y b) el Impuesto a las Ganancias.

(1) Impuesto al Valor Agregado

En el Impuesto al Valor Agregado la AFIP pretende considerar gravados como trabajo sobre inmueble propio a las obras de infraestructura que las entidades debieron realizar en cumplimiento del plan director aprobado por las autoridades de la Provincia de Buenos Aires y transferidas a las asociaciones civiles de cada barrio acorde al régimen vigente en la Provincia.

Apoya el Fisco su pretensión en un dictamen de la Dirección de Asesoría Legal Impositiva y de los Recursos de la Seguridad Social de dicho organismo en donde se afirma que más allá de la adopción de cualquier forma jurídica que se aplique para la transferencia del dominio de los espacios comunes, la realidad económica del negocio llevado a cabo por el contribuyente implica la ejecución de obras sobre inmueble propio, lo cual constituye una actividad alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado.

La AFIP ha determinado una base imponible teórica en función de los costos insumidos y sobre la cual le aplica la alícuota del 21% para establecer el supuesto débito fiscal contra el cual se computa el crédito fiscal pertinente.

De las actuaciones administrativas surge entonces que la AFIP plantea sus argumentos a partir del análisis de la realidad económica que juzga en los términos expuestos más arriba y establece una metodología propia para la determinación de la base imponible del gravamen en el Impuesto al Valor Agregado.

Las entidades consideran improcedente el criterio fiscal por cuanto el principio de la realidad económica, como método interpretativo, sólo puede aplicarse cuando la figura jurídica utilizada fuera inadecuada, lo que cabe descartar en este caso, teniendo en cuenta que las entidades han adoptado los mecanismos jurídicos contenidos en las normas regulatorias de la Provincia de Buenos Aires. En consecuencia, no puede dejarse de lado el negocio jurídico consignado en las respectivas escrituras públicas, por cuanto lo que hacen las entidades con cada comprador de un lote es transferirle un terreno, operación excluida del Impuesto al Valor Agregado, y cederle el uso de las partes comunes, también excluido de dicho impuesto.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Sin perjuicio de lo señalado cabe advertir que en la conformación de la base imponible el Fisco no ha tomado en cuenta que en los períodos anteriores a los del ajuste, que ya están prescriptos, los compradores de terrenos efectuaron pagos como anticipos que congelan precio, por lo que no puede reclamar impuesto alguno sobre esos valores. Al mismo tiempo corresponde destacar que el criterio adoptado por los funcionarios fiscales de determinar la base imponible en función de los costos, ignorando los otros criterios previstos en la propia Ley, tales como hacerse sobre la base de valuaciones fiscales, lleva a arrojar valores alejados a la realidad. En caso de calcular la incidencia de ambos conceptos, el monto determinado por el Fisco se reduciría aproximadamente a un 20% del mismo.

La situación particular de cada entidad relacionada es la siguiente:

- Nordelta S.A.

En septiembre de 2007, como resultado de los citados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad y la determinación de oficio en diciembre de 2008, donde determinó por los períodos fiscales 2004 a 2006, en concepto de impuesto omitido por el Impuesto al Valor Agregado un importe de 24.371.938 y las sumas de 19.903.099 y 17.060.357 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

Con fecha 17 de febrero de 2009, la Sociedad presentó su apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación, planteando la falta de sustento del criterio utilizado por la AFIP en cuanto a la aplicación de la realidad económica y rechazando el método arbitrario aplicado para establecer la base imponible.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados a esas fechas asciende aproximadamente a 74 y 68 millones de pesos, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

- Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso. Con fecha 29 de noviembre de 2007, la AFIP procedió a realizar la Determinación de Oficio de la obligación tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado por los períodos fiscales 03/2002 a 08/2002, 10/2002 a 12/2002, 01/2003, 03/2003, 10/2003 a 12/2003, 01/2004 a 12/2004, 01/2005 a 11/2005, ascendiendo el importe reclamado a 7.891.459, más 7.310.184 de intereses resarcitorios y 5.524.022 en concepto de multas.

Con fecha 1 de febrero de 2008 fue presentada la apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación, planteando la falta de sustento del criterio utilizado por la AFIP en cuanto a la aplicación de la realidad económica y rechazando el método arbitrario aplicado para establecer la base imponible.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados asciende aproximadamente 27 y 25 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

- Fideicomiso Golf Club Nordelta

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad. Con fecha 14 de agosto de 2009 la AFIP dictó la resolución 33/09 por la que inició el proceso de determinación de oficio y reclamo del ajuste sobre el Impuesto al Valor Agregado. Posteriormente, la entidad contestó la vista y rechazó el criterio fiscal.

Con fecha 30 de septiembre de 2010, la AFIP dictó la resolución 108/10 mediante la cual se impugnan las declaraciones juradas del impuesto al valor agregado por los períodos fiscales 12/2004 a 02/2007, determinando un mayor impuesto a favor del fisco por dichos períodos por 18.679.973, intereses resarcitorios por 17.892.823 y una multa por omisión, equivalente al 70% del impuesto por 13.075.981. La causa fue iniciada ante el tribunal fiscal de la nación con fecha 29 de octubre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con accesorios estimados a esas fechas ascendería aproximadamente a 51 y 33 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta S.A. y el Directorio de Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en carácter de fiduciaria de los fideicomisos Nordelta S.A. – R.Niella y Golf Club Nordelta, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, han decidido rechazar las pretensiones fiscales y no registrar previsión alguna por estos conceptos en los estados contables de Nordelta S.A. y de los mencionados fideicomisos, en razón que consideran que les asisten argumentos que sustentan sus posiciones y la resolución favorable final de cada caso.

Los importes indicados en este apartado, corresponden a la sociedad Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A. - R. Niella y Golf Club Nordelta [de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total] considerados en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a su porcentaje de tenencia directa e indirecta sobre Nordelta S.A.

(2) Impuesto a las ganancias

Como consecuencia de los ajustes pretendidos por el Fisco en relación con el Impuesto al Valor Agregado, surge un ajuste consecuente en el Impuesto a las Ganancias equivalente al crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado imputado al costo de ventas.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

En el caso de Nordelta S.A. el ajuste pretendido por el Fisco incluye los años 2002, 2003, 2004 y 2005, por un importe de 7.786.147, lo que resultaría en una disminución de los quebrantos computables en esos años.

En el caso del Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella, el ajuste incluye los años 2002, 2003 y 2004, por un importe de 1.067.786. Teniendo en cuenta que el Fideicomiso, en este caso, no es sujeto del Impuesto a las Ganancias, el efecto del ajuste se trasladaría a Nordelta S.A. (responsable del impuesto), lo que resultaría en una disminución de los quebrantos computables en esos años.

No obstante, cabe para estos ajustes las mismas críticas que las formuladas en el caso del Impuesto al Valor Agregado. En diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2005, en concepto de impuesto omitido un importe de 1.094.143 y las sumas de 671.257 y 765.900 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

Con fecha 17 de febrero de 2009, Nordelta S.A. presentó su apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación con sólidos fundamentos, por lo que confía en el dictado de una sentencia favorable.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el ajuste pretendido por la AFIP en el Impuesto a las Ganancias por los años indicados, teniendo en cuenta la tasa vigente, con intereses y multas determinados a esas fechas, asciende aproximadamente a 2,8 millones de pesos. Dicho monto no considera períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta S.A., teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido, como se enunció, rechazar la pretensión fiscal y además no registrar previsión alguna por estos conceptos debido a que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

Los importes indicados en este apartado, corresponden a la sociedad Nordelta S.A. considerada en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a su porcentaje de tenencia directa e indirecta sobre Nordelta S.A.

8. DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO

Tal como surge del Acta de Directorio N° 183 del 26 de febrero de 2008, con anterioridad a la adquisición del “Inmueble de Escobar”, perfeccionada con fecha 12 de junio de 2007, Consultatio S.A. celebró un contrato de servidumbre de paso con JP Urruti & Asociados S.A.. Mediante el mismo, JP Urruti & Asociados S.A. se obliga a otorgar, bajo ciertas condiciones, a Consultatio S.A. una servidumbre real de paso a perpetuidad sobre las parcelas lindantes al Inmueble de Escobar, con el objeto de realizar un camino que permita el acceso desde la Ruta Panamericana a dicho inmueble.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

El valor establecido por el derecho de servidumbre de paso es de US\$ 9.300.000, a ser abonados por Consultatio S.A. mediante: (i) la entrega de una fracción de terreno del Inmueble de Escobar (entre 60 y 66 hectáreas valuadas a US\$ 33.500/ha); (ii) hasta US\$ 4.800.000 a ser desembolsados en función del grado de avance de la obra del camino de acceso, y (iii) el saldo remanente, en efectivo, 70% contra la firma de la escritura de servidumbre de paso y 30% a los diez días hábiles después de haberse obtenido los permisos, aprobaciones y/o autorizaciones de los órganos de aprobación correspondientes para la construcción del empalme que una el camino.

Con fecha 23 de abril de 2008 se firmó la escritura de servidumbre de paso a perpetuidad y el boleto de compraventa con posesión correspondiente a las 66 has. antes citadas, por lo cual la Sociedad procedió a registrar el valor total del derecho de servidumbre de paso y el pasivo relacionado.

En los estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se incluyen:

- Como parte del rubro Otros activos del activo no corriente, el derecho de servidumbre de paso valuado al valor de incorporación al patrimonio, por 29.671.781.
- Dentro del rubro Otras deudas el pasivo relacionado:

	31/12/2010	31/12/2009
<u>Otras deudas - Pasivo corriente:</u>		
30% correspondiente al saldo remanente a ser abonado por el total de precio de la servidumbre de paso [US\$ 686.700]	2.730.319	2.609.460
Porción corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 2.092.450]	7.793.869	8.963.136
Total de Otras Deudas Corrientes [Anexo G]	10.524.188	11.572.596
 <u>Otras deudas - Pasivo no corriente:</u>		
Porción no corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 2.400.000]	9.542.400	9.120.000
Total de Otras Deudas no corrientes [Anexo G]	9.542.400	9.120.000
Total	20.066.588	20.692.596

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009
[En pesos]

9. LANZAMIENTO DE PUERTOS DEL LAGO (PROYECTO ESCOBAR)

Con fecha 25 de octubre de 2010 se ha realizado un pre lanzamiento de los primeros tres barrios relacionados con el proyecto que se está desarrollando en el partido de Escobar, en la provincia de Buenos Aires denominado “Puertos del Lago”.

En esta primera etapa se han lanzado:

- i) El primer barrio denominado “Vistas”, que cuenta con 317 lotes de 713 m2 en promedio, y un total de 261.601 m2 vendibles. El valor del m2 promedio ronda los US\$ 83.
- ii) El segundo barrio denominado “Marinas”, cuenta con 258 lotes de 1.001 m2 en promedio, y un total 258.385 m2 vendibles. El valor por m2 promedio alcanza los US\$ 140.
- iii) Debido al éxito de ventas de los mismos, se acelero el lanzamiento de un tercer barrio denominado “Los Ciervos”, de 289 lotes de 699 m2 en promedio, y un total 201.929 m2 vendibles. El valor por m2 promedio alcanza los US\$ 97.

Como consecuencia del lanzamiento de estos tres barrios, al 31 de diciembre de 2010 se han recibido anticipos de clientes por 80.117.344 que fueron registrados en la línea de Otras Deudas del Pasivo No Corriente.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Cuenta Principal	BIENES DE USO										ANEXO A	
	Valor de origen				31/12/2010						31/12/2009	
	Saldo al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Saldo al cierre del ejercicio	Acumulada al inicio del ejercicio	De las bajas	Vida útil	Del ejercicio [*]	Acumulada al cierre del ejercicio	Valor Residual	Valor Residual	
Obras en curso	2.879.066	2.970.172	(2.842.439)	3.006.799	-	-	-	-	-	3.006.799	2.879.066	
Terrenos	25.116.374	191.258.010	(10.865.334)	205.509.050	-	-	-	-	-	205.509.050	25.116.374	
Inmuebles	61.093.661	16.725	(21.799.417)	39.310.969	15.432.173	(5.320.674)	50	786.219	10.897.718	28.413.251	45.661.490	
Rodados	830.723	1.030.821	(23.359)	1.838.185	479.858	(23.359)	5	326.549	783.048	1.055.137	350.865	
Maquinarias y equipos	3.976.000	37.985	-	4.013.985	3.268.422	-	10	129.783	3.398.205	615.780	707.578	
Instalaciones	9.362.841	3.159.536	(1.997.809)	10.524.568	1.939.401	(66.594)	10	436.046	2.308.853	8.215.715	7.423.440	
Muebles y útiles	724.213	558.962	-	1.283.175	608.339	-	10	34.957	643.296	639.879	115.874	
Embarcaciones	3.569	-	-	3.569	3.569	-	-	-	3.569	-	-	
Diversos	754.102	3.001	(738.634)	18.469	89.344	(84.505)	-	1.000	5.839	12.630	664.758	
Subtotal	104.740.549	199.035.212	(38.266.992)	265.508.769	21.821.106	(5.495.132)		1.714.554	18.040.528	247.468.241		
Anticipo por compras de bienes	872.433	-	(872.433)	-	-	-		-	-	-	872.433	
Totales al 31/12/2010	105.612.982	199.035.212	(39.139.425)	265.508.769	21.821.106	(5.495.132)		1.714.554	18.040.528	247.468.241		
Totales al 31/12/2009	110.479.614	1.568.106	(7.307.171)	104.740.549	21.091.872	(1.178.604)		1.907.836	21.821.104		83.791.878	

[*] Imputados 315.842 a Gastos de Administración y 1.398.712 a Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados (Anexo F).

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

ANEXO B

LLAVE DE NEGOCIO

Cuenta Principal	31/12/2010						Valor Residual	31/12/2009
	Valor de origen			Amortización				Valor Residual
	Saldo al inicio del ejercicio	Bajas	Saldo al cierre del ejercicio	Acumulada al inicio del ejercicio	Del ejercicio (1)	Acumulada al cierre del ejercicio		
Llave de negocio Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella	11.806.626	-	11.806.626	4.970.155	2.458.944	7.429.099	4.377.527	6.836.471
Totales al 31/12/2010	11.806.626	-	11.806.626	4.970.155	2.458.944	7.429.099	4.377.527	
Totales al 31/12/2009	11.806.626	-	11.806.626	-	4.970.155	4.970.155		6.836.471

(1) Se encuentran imputados en el "Resultados de inversiones en Fideicomisos inmobiliarios"

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES
PERMANENTES EN SOCIEDADES Y EN FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS

ANEXO C
Hoja 1 de 3

Denominación	31/12/2010			31/12/2009
	Valor nominal	Cotización	Importe	Importe
VALORES NEGOCIABLES				
De renta fija [**]				
Bono del gobierno nacional 7% dólares 2017 (BONAR X-AA17) [**]	12.006.741	5,160712	61.963.326	-
Bono del gobierno nacional en dólares Tasa Libor vencimiento 03/08/2012 Serie 1 (BODEN 2012) [**]	56.709.203	0,968400	54.917.193	7.330.987
Bono del gobierno nacional 7% dólares vencimiento 03/10/2015 (BODEN 2015) [**]	14.117.500	2,840258	40.097.336	23.430.000
Bonos Garantizados Dto. 1579/02	18.800.000	1,601036	30.099.474	8.943.144
Bonos Consolidación Pesos 4ta Serie 2% Vto 03/01/2016	22.355.000	1,316880	29.438.853	11.541.072
Discount \$ Vto. 31/12/2033	11.769.000	1,875000	22.066.875	-
Bono Nacacional Argentino Bonar 2012	5.150.000	0,975000	5.021.250	3.784.500
Letras de tesorería emitidas por el BCU (04.02.11) [**]	15.000.000	0,197506	2.962.583	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (15.02.11) [**]	15.000.000	0,196143	2.942.142	-
Bonos Consolidación Previsional Pesos 4ta Serie 2% Vto 15/03/2014	2.000.000	1,034697	2.069.394	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (26.01.11) [**]	10.000.000	0,196888	1.968.880	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (10.02.11) [**]	10.000.000	0,196375	1.963.750	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (18.02.11) [**]	10.000.000	0,196047	1.960.471	-
Provincia Buenos Aires 11 3/4 15 [**]	250.000	4,180014	1.045.003	-
Bono del gobierno nacional 11,5% dólares [**]	250.000	4,126448	1.031.612	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (03.06.11) [**]	2.480.000	0,406336	1.007.713	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (12.04.11) [**]	5.208.900	0,193411	1.007.458	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (02.03.11) [**]	5.000.000	0,195631	978.154	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (12.04.11) [**]	5.000.000	0,193411	967.054	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (19.01.11) [**]	3.202.600	0,197140	631.360	-
Letras de tesorería emitidas por el BCU (29.04.11) [**]	1.010.000	0,417649	421.825	-
Valores Negociables-Gob. Nac.-PBI 2035 [**]	600.000	0,615984	369.590	-
Petrobras International Fin Co. 2016 [**]	-	-	-	15.343.216
Letras de tesorería emitidas por el BCU (05.11.10) [**]	-	-	-	1.358.149
Federative Republic of Brazil 2014 [**]	-	-	-	8.750.578
Federative Republic of Brazil 2010 [**]	-	-	-	12.483.423
Letras de tesorería emitidas por el BCU (03.08.10) [**]	-	-	-	910.712
Subtotal valores negociables de renta fija			264.931.296	93.875.781

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

INVERSIONES TEMPORARIAS Y
PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

ANEXO C
Hoja 2 de 3

Denominación	31/12/2010			31/12/2009
	Valor nominal	Cotización	Importe	Importe
<u>VALORES NEGOCIABLES [**]</u>				
Boden US\$ Vto. 03/08/2012	8.000.000	0,939523	7.516.186	-
Federative Republic of Brazil 2017			-	10.376.660
Federative Republic of Brazil 2011			-	8.941.973
Mexico 2017			-	6.085.912
Letras de tesorería emitidas por el BCU (21.04.10)			-	3.763.953
Letras de tesorería emitidas por el BCU (12.05.10)			-	1.867.484
Letras de tesorería emitidas por el BCU (05.04.10)			-	1.135.884
Letras de tesorería emitidas por el BCU (02.06.10)			-	49.378
Letras de tesorería emitidas por el BCU (08.01.10)			-	1.932.625
Letras de tesorería emitidas por el BCU (02.02.10)			-	1.922.640
Letras de tesorería emitidas por el BCU (18.02.10)			-	1.915.303
Letras de tesorería emitidas por el BCU (11.03.10)			-	570.615
America Movil Sab de CV 2015 [*]			-	18.480.453
Bear Stearns Co. Inc. 2014			-	17.951.506
Vale Overseas Limited 2016			-	15.272.251
Posco - Pohang8 3/4 03/14			-	9.051.245
Total valores negociables de renta fija			272.447.482	193.193.663
<u>De renta variable [**]</u>				
J.P. Morgan & Chase Co. [*]	15.000	166,21728	2.493.259	2.342.292
America Movil - ADR Series L [*]			-	2.294.427
Itau Unibanco Holding [*]			-	2.553.792
Arcelormittal NY Registered [*]			-	8.176.834
Vale SA ADR [*]			-	2.485.435
Gerdau SA [*]			-	8.685.036
Nike Inc. [*]			-	2.238.178
Total valores negociables de renta variable			2.493.259	28.775.994
<u>COLOCACIONES EN PESOS</u>				
Plazos Fijos			-	13.063.789
Total Colocaciones en pesos			-	13.063.789
<u>COLOCACIONES EN MONEDA EXTRANJERA</u>				
JPMorgan US Dollar Liquidity [**]			2.574.075	89.049.125
Total colocaciones en moneda extranjera			2.574.075	89.049.125
Total de inversiones temporarias			277.514.816	324.082.571

[*] Ver adicionalmente Nota 2 c) sobre Instrumentos financieros derivados.

[**] [Incluye 94.799.569 en moneda extranjera - Anexo G a los estados contables consolidados]

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

INVERSIONES TEMPORARIAS Y
PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

ANEXO C
Hoja 3 de 3

Participaciones permanentes en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios						31/12/2010				
Sociedad	Clase	VN Unitario	Clase	VN Total	Valor de libros al 31/12/2010	Valor de libros al 31/12/2009	Actividad	Capital	Resultados	Patrimonio Neto
Cecnor S.A.	B	1	[1]	[1]	2.330.495	2.323.486	Administradora	-	-	-
Consultatio Global Investment LCC			1.000		3.936	3.760		1.000 [2]		1.000 [2]
Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella	-	-	-	-	12.713.190	24.350.747	Fideicomiso	2.136.207	15.910.119	24.121.083
Fideicomiso Golf Club Nordelta	-	-	-	-	24.458.562	28.043.457	Fideicomiso	45.401.099	75.683	47.909.200
Fideicomiso Los Alisos	-	-	-	-	16.269.225	15.534.632	Fideicomiso	7.364.980	22.154.325	29.894.909
Fideicomiso La Ñata	-	-	-	-	4.326.197	-	Fideicomiso	-	-	-
Asociaciones civiles y vecinales	-	-	-	-	207.567	158.129	Administradoras	-	-	-
Lago Norte Propiedades S.A.	-	-	-	-	-	168.902	Inmobiliaria	-	-	-
Total inversiones en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios al cierre del ejercicio					60.309.172	70.583.113				

La Sociedad Nordelta S.A. es único fiduciante y beneficiario de las utilidades de los fideicomisos inmobiliarios mencionados.

[1] Las acciones de Cecnor S.A. se encuentran en un fideicomiso de garantía. [2] En dólares estadounidenses.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009
[En pesos]

OTRAS INVERSIONES

ANEXO D

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Inversiones en inmuebles	191.516	191.516
Obras de arte	27.360	27.360
Total de Otras inversiones	<u>218.876</u>	<u>218.876</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

PREVISIONES

ANEXO E

Rubro	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos [*]	Desafectaciones [*]	Saldos al final del ejercicio
<u>Incluidas en el pasivo</u>				
Para contingencias	32.987.456	1.926.552	-	34.914.008
Total al 31-12-2010	32.987.456	1.926.552	-	34.914.008
Total al 31-12-2009	30.542.789	2.658.189	(213.521)	32.987.457

[*] Imputado en la línea Otros ingresos / (egresos), netos del estado consolidado de resultados del ejercicio.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009
[En pesos]

**COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y
DE LOS SERVICIOS PRESTADOS**

ANEXO F

Concepto	31/12/2010	31/12/2009
Existencias de bienes de cambio al comienzo del ejercicio	627.001.626	305.967.390
Obras y gastos del ejercicio		
Obras realizadas y altas del ejercicio	137.184.112	325.641.136
Aportes realizados a fideicomisos inmobiliarios y desvalorización de bienes de cambio	(1.481.590)	(1.684.211)
Gastos	17.052.737	8.599.327
Subtotal	<u>779.756.885</u>	<u>638.523.642</u>
Existencias de bienes de cambio al cierre del ejercicio	(760.110.682)	(627.001.626)
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS	<u>19.646.203</u>	<u>11.522.016</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

ANEXO G

Concepto	31/12/2010				31/12/2009
	Moneda Extranjera	Tipo de cambio	Importe en Moneda Extranjera	Importe en Pesos	Importe en Pesos
Activo corriente					
Caja y bancos	US\$	3,936	10.880.244	42.824.642	25.919.949
Caja y bancos	\$ U	5,17	15.185.989	2.939.603	-
Inversiones temporarias	US\$	3,936	34.670.310	136.462.339	272.771.227
Inversiones temporarias	\$ U	5,17	270.474.351	52.356.630	15.426.744
Créditos por ventas de bienes y servicios	US\$	3,936	5.860.914	23.068.559	31.861.650
Otros créditos	US\$	3,936	2.970.191	6.597.026	3.380.388
Otros créditos	\$ U	5,17	26.313.780	5.093.647	-
Total Activo corriente				269.342.447	349.359.958
Activo no corriente					
Créditos por ventas de bienes y servicios	US\$	3,936	3.233.662	12.727.694	8.538.293
Bienes de cambio	US\$	3,936	94.297.413	371.154.618	295.064.737
Bienes de cambio	\$ U	5,17	23.356.475	120.659.549	103.324.307
Total Activo no corriente				504.541.860	406.927.337
Total Activo en Moneda Extranjera				773.884.308	756.287.295
Pasivo corriente – Deudas					
Comerciales	US\$	3,976	201.572	801.450	372.791
Préstamos	US\$	3,976	4.452.787	17.704.281	19.354.801
Anticipos de clientes	US\$	3,976	51.157.076	203.400.534	91.904.183
Otras deudas	US\$	3,976	6.012.762	23.906.740	18.554.125
Otras deudas	\$ U	5,17	5.642.817	1.092.299	-
Total Pasivo corriente				246.905.304	130.185.900
Pasivo no corriente – Deudas					
Préstamos	US\$	3,976	14.000.000	55.664.000	64.600.000
Anticipos de clientes	US\$	3,976	20.469.810	81.387.965	50.104.867
Otras deudas	US\$	3,976	10.136.995	40.304.693	11.323.000
Total Pasivo no corriente				177.356.658	126.027.867
Total Pasivo en Moneda Extranjera				424.261.962	256.213.767

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550

ANEXO H
Hoja 1 de 1

Concepto	31/12/2010			31/12/2009
	Total de Gastos	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total de Gastos
Honorarios a directores y síndicos	1.502.788	-	1.502.788	1.333.948
Otros honorarios y retribuciones	4.852.017	73.643	4.778.374	3.474.393
Remuneraciones y cargas sociales	6.580.457	555.013	6.025.444	5.158.426
Impuestos, Tasas y Contribuciones	10.732.744	1.820.309	8.912.435	6.186.739
Comisiones	-	-	-	17.207
Expensas	53.234	-	53.234	496.477
Trabajos de mantenimiento	166.622	-	166.622	100.948
Gastos Bancarios	2.880.069	-	2.880.069	1.547.649
Diversos	1.877.609	259.758	1.617.851	1.388.873
Depreciaciones	315.842	-	315.842	215.356
Publicidad	1.477.263	412.918	1.064.345	190.301
Electricidad, gas y comunicaciones	207.968	43.751	164.217	233.089
Gastos generales	5.263.410	-	5.263.410	790.046
Gastos de representación	1.206.071	32.245	1.173.826	143.966
Amortización de activos intangibles	28.903	-	28.903	-
Gastos de informática	423.281	63.940	359.341	59.963
Totales al 31/12/2010	37.568.278	3.261.577	34.306.701	
Totales al 31/12/2009		3.287.122	18.050.259	21.337.381

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

CUADRO 1: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Segmentos primarios: de negocios

Información	Venta y locación de viviendas y oficinas	Complejos urbanos	Complejos turísticos	Totales al 31/12/10	Totales al 31/12/09
a) Ventas netas de bienes y servicios	21.609.249	41.235.725	-	62.844.974	75.532.449
b) Resultados netos	66.485.806	6.388.790	(1.805.226)	71.069.370	88.171.815
c) Activos asignados al segmento	250.046.868	621.815.046	631.392.070	1.503.253.983	1.227.662.304
d) Pasivos asignados al segmento	89.602.183	365.032.629	144.338.354	598.973.166	411.025.564
e) Adiciones de bienes de uso	191.258.010	7.249.312	527.890	199.035.212	1.568.106
f) Depreciación de bienes de uso	772.525	872.604	69.425	1.714.554	1.907.836
g) Amortización de activos intangibles	9.149	19.754	-	28.903	4.979.303
h) Inversiones en otras sociedades contabilizadas por el método del valor patrimonial proporcional, cuando sus resultados hayan sido asignados a segmentos	-	64.475.198	-	64.475.198	73.517.304

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

CUADRO 1: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Segmentos secundarios (geográficos)

	Totales al 31/12/10			Totales al 31/12/09		
	Argentina	Exterior	Total	Argentina	Exterior	Total
a) Ventas netas de bienes y servicios	62.844.974	-	62.844.974	75.532.449	-	75.532.449
b) Resultados netos	72.874.596	(1.805.226)	71.069.370	86.734.674	1.437.141	88.171.815
c) Activos asignados al segmento	1.317.492.802	185.761.181	1.503.253.983	1.041.951.279	185.711.025	1.227.662.304
d) Pasivos asignados al segmento	454.634.812	144.338.354	598.973.166	325.506.974	85.518.590	411.025.564
e) Adiciones de bienes de uso	198.507.322	527.890	199.035.212	1.370.967	197.139	1.568.106
f) Depreciación de bienes de uso	1.645.129	69.425	1.714.554	1.865.171	42.665	1.907.836
g) Amortización de activos intangibles	28.903	-	28.903	4.979.303	-	4.979.303
h) Inversiones en otras sociedades contabilizadas por el método del valor patrimonial proporcional, cuando sus resultados hayan sido asignados a segmentos	64.475.198	-	64.475.198	73.517.304	-	73.517.304

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61



**ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

[Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009]

ORDEN	DETALLE	PÁGINA
1.	ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	2
2.	ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	3
3.	ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	4
4.	ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	5
5.	NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	6
6.	ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	
a)	ANEXO A: BIENES DE USO	30
b)	ANEXO C: INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES	31
c)	ANEXO E: PREVISIONES	33
d)	ANEXO G: ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	34
e)	ANEXO H: INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550	35

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos [Nota 3 a)]	15.332.415	4.707.428
Inversiones temporarias [Anexo C]	149.169.344	134.044.119
Otros créditos [Nota 3 b)]	16.067.040	3.854.067
Total del activo corriente	<u>180.568.799</u>	<u>142.605.614</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Bienes de cambio [Nota 3 c)]	152.020.548	146.763.198
Bienes de uso [Anexo A]	705.338	1.029.529
Participaciones permanentes en sociedades [Anexo C]	600.235.299	524.234.428
Activos Intangibles	39.507	-
Otros activos [Nota 9)]	29.671.781	29.671.781
Activo por impuesto diferido [Nota 2 h) (iv)]	192.347	-
Total del activo no corriente	<u>782.864.820</u>	<u>701.698.936</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>963.433.619</u>	<u>844.304.550</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales [Nota 3 d)]	1.774.387	160.514
Préstamos [Nota 3 e)]	12.141.546	11.640.111
Remuneraciones y cargas sociales	69.218	176.828
Fiscales [Nota 3 f)]	6.558.338	8.300.583
Otras deudas [Nota 3 g)]	19.234.098	15.879.954
Pasivo por impuesto diferido [Nota 2 h) (iv)]	-	2.738.106
Total de deudas y del pasivo corriente	<u>39.777.587</u>	<u>38.896.096</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Préstamos [Nota 3 e)]	55.664.000	64.600.000
Otras deudas [Nota 3 g)]	89.659.744	9.120.000
Total de deudas	145.323.744	73.720.000
Previsiones [Anexo E]	734.948	660.919
Total del pasivo no corriente	<u>146.058.692</u>	<u>74.380.919</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>185.836.279</u>	<u>113.277.015</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	<u>777.597.340</u>	<u>731.027.535</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>963.433.619</u>	<u>844.304.550</u>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de este estado.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009
[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
Resultado de inversiones en sociedades, neto [Nota 3 h)]	70.874.860	58.277.231
Gastos de administración [Anexo H]	(7.864.600)	(4.411.508)
Resultados financieros y por tenencia, netos [Nota 3 i)]	9.071.368	50.050.425
Otros (egresos) / ingresos, netos [Nota 3 j)]	(364.906)	190.261
GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	71.716.722	104.106.409
Impuesto a las ganancias [Nota 2 h) (ii)]	(647.352)	(15.934.594)
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	71.069.370	88.171.815
RESULTADO TOTAL POR ACCIÓN	0,19	0,23

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de este estado.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[Enpesos]

	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			TOTALES		
	Capital suscrito	Prima de emisión	Total	Reserva legal	Ganancias reservadas Reserva Facultativa	Resultados diferidos	Resultados no asignados	31/12/2010	31/12/2009
Saldos al inicio del ejercicio	383.133.150	229.043.921	612.177.071	2.387.960		4.135.968	112.326.536	731.027.535	661.138.030
Distribución de resultados acumulados aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2009:									
- A dividendos en efectivo									(19.500.000)
Distribución de resultados acumulados aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de mayo de 2010:									
- A reserva legal				4.408.591			(4.408.591)	-	
- A reserva facultativa					67.688.964		(67.688.964)	-	
- A dividendos en efectivo							(40.228.981)	(40.228.981)	
Diferencia de conversión del ejercicio– Resultado por conversión de sociedades del exterior, no integradas [Nota 5 a) [3], [4], [5] y [6] a los estados contables individuales]	-	-	-	-		15.729.416	-	15.729.416	1.217.690
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-		-	71.069.370	71.069.370	88.171.815
Saldos al cierre del ejercicio	383.133.150	229.043.921	612.177.071	6.796.551	67.688.964	19.865.384	71.069.370	777.597.340	731.027.535

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de este estado.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<u>Variaciones del efectivo</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio [Nota 3 k]	138.751.547	397.689.785
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	<u>25.750.212</u>	<u>(258.938.238)</u>
Efectivo al cierre del ejercicio [Nota 3 l]	<u>164.501.759</u>	<u>138.751.547</u>
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
Actividades Operativas		
Ganancia neta del ejercicio	71.069.370	88.171.815
Impuesto a las ganancias devengado	647.352	15.934.594
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciaciones de bienes de uso	207.524	56.372
Depreciaciones de activos intangibles	19.754	-
Resultados financieros	1.271.386	8.564.021
Resultado de inversiones en sociedades controladas y relacionadas, neto	(70.874.860)	(58.277.231)
Variación neta de provisiones	74.029	76.205
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Aumento de Bienes de cambio	(5.257.350)	(997.155)
(Aumento) / Disminución de Otros créditos	(9.726.701)	5.724.816
Aumento de participaciones permanentes en sociedades	(3.467.248)	(498.022)
Aumento / (Disminución) de Deudas	<u>80.080.103</u>	<u>(3.045.201)</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>64.043.359</u>	<u>55.710.214</u>
Actividades de inversión		
Cobro de dividendos	47.645.652	20.631.729
Cobros por ventas de inversiones	-	3.562
Pago por compras de Bienes intangibles	(59.261)	-
Pago por compras de Bienes de uso	-	(878.192)
Aportes irrevocables realizados	<u>(33.575.000)</u>	<u>(304.662.008)</u>
Flujo neto de efectivo generado por/(utilizado en) las actividades de inversión	<u>14.011.391</u>	<u>(284.904.909)</u>
Actividades de financiación		
Variación neta de préstamos	(12.076.336)	(10.245.430)
Pago de dividendos	<u>(40.228.202)</u>	<u>(19.498.113)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(52.304.538)</u>	<u>(29.743.543)</u>
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	<u>25.750.212</u>	<u>(258.938.238)</u>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de este estado.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables individuales de Consultatio S.A. han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas (RT) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") aplicables a la Sociedad vigentes, y según sus textos ordenados al 31 de diciembre de 2010 y con las alternativas adoptadas por el organismo de control (Comisión Nacional de Valores, "C.N.V.").

b) Consideración de los efectos de la inflación

De acuerdo con lo dispuesto por el Poder Ejecutivo Nacional, la Inspección General de Justicia y la C.N.V., la Sociedad aplicó la reexpresión de estados contables a moneda homogénea para reconocer los efectos de la inflación en el período comprendido entre enero de 2002 y febrero de 2003, siguiendo el método establecido por la RT N° 6 de la FACPCE (modificada por la RT N° 19), mediante el empleo de coeficientes de ajuste derivados del índice de precios internos al por mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

c) Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, los estados contables al 31 de diciembre de 2010 y la información complementaria con ellos relacionada, se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados contables e información complementaria correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, luego de dar efecto a lo indicado en el párrafo siguiente.

A los efectos de una adecuada comparabilidad se ha modificado la exposición de ciertas líneas del estado de situación patrimonial, el estado de flujo de efectivo y cierta información complementaria correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009.

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

Los principales criterios de contabilización de las operaciones, de medición de los activos, los pasivos y los resultados utilizados en la preparación de los estados contables individuales, son los siguientes:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

a) Activos y pasivos en pesos

Los activos y pasivos en pesos fueron registrados por sus valores nominales segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio. El efecto de considerar los valores actuales de los activos y pasivos en pesos corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, ha sido considerado poco significativo.

b) Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio, segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta esas fechas. Las diferencias de cambio fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio. El efecto de considerar los valores actuales de los activos y pasivos en moneda extranjera corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, ha sido considerado poco significativo.

c) Inversiones temporarias

- Tenencias en Valores Negociables: han sido valuadas a las cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio convertidas, en caso de corresponder, a pesos de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de cotización y de cambio fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio en la línea "Resultados financieros y por tenencia, netos".
- Colocaciones en pesos: los depósitos a plazo fijo han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio. Los intereses devengados fueron imputados a los resultados del ejercicio en la línea "Resultados financieros y por tenencia, netos".
- Colocaciones en moneda extranjera: las colocaciones en moneda extranjera han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio, convertidos a pesos de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota. Los intereses devengados y las diferencias de cotización fueron imputados a los resultados de cada ejercicio, en la línea "Resultados financieros y por tenencia, netos".

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- Instrumentos financieros derivados con cotización: El objetivo de estos instrumentos es obtener una ganancia financiera a través del cobro de una prima con cobertura mediante la compra del activo subyacente ante la posible variación del precio del mismo.

Los valores de mercado de los pasivos existentes al cierre de cada ejercicio se registraron en la línea “Primas cobradas por adelantado” del rubro Otras deudas Corrientes. Los resultados generados por dichas operaciones fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio, en la línea “Resultados de instrumentos financieros derivados”.

El detalle de los instrumentos derivados es el siguiente:

<u>Denominación del contrato derivado</u>	<u>Activo subyacente</u>	<u>Valuación al 31/12/2010</u>	<u>Valuación al 31/12/2009</u>
CALL OXZ US 01/1 C45	AMERICA MOVIL ADR Series L	Cotización según AMEX	Cotización según AMEX
CALL ZMU US 01/11 C40	ARCELOMITTAL NY REGISTERED	-	Cotización según AMEX
CALL VJP US 1/11 C40	J PMORGAN CHASE & CO	Cotización según AMEX	Cotización según AMEX
CALL GGB US 6 C17.50 06/10	GERDAU SA	-	Cotización según AMEX

“AMEX”: American Stock Exchange

d) Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su valor de costo.

El valor determinado de tales bienes no excede, en su conjunto, su valor recuperable.

e) Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su valor de costo, neto de depreciaciones acumuladas.

Dichos bienes se deprecian siguiendo el método de la línea recta en función de las vidas útiles asignadas [Ver Anexo A].

El valor determinado de los bienes no excede, en su conjunto, su valor recuperable.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

f) Participaciones permanentes en sociedades

- Consultatio Inversora S.A. y Nordelta S.A.: han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de dichas Sociedades a la fecha de cierre de cada ejercicio.

En virtud de la alternativa establecida en el punto 4.2.7.2 de la Resolución Técnica N° 17 para el tratamiento de costos financieros originados en la financiación de la construcción de activos, Consultatio S.A. considera que las diferencias de cambio originadas en los referidos anticipos constituyen un costo financiero activable en las obras de infraestructura, durante el período de construcción, en tanto no se produzcan demoras o situaciones de detención y siempre que con la referida activación no se excediera el valor recuperable de esos activos. Consecuentemente en relación a los anticipos recibidos de los compradores de lotes en los distintos emprendimientos de su sociedad relacionada Nordelta S.A. y de los fideicomisos de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total, la Sociedad ha realizado las siguientes imputaciones:

- durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 registró una disminución del costo de las obras que reúnen la condición de encontrarse en período de construcción, en la proporción en que se consolidan con Consultatio S.A., por un importe de 235.377, generado básicamente por las ventas del ejercicio. Adicionalmente, ha computado una variación en el activo por impuesto diferido por un monto de 82.382, con lo que el impacto final en el valor de las participaciones, con contrapartida en los resultados del ejercicio, disminuyó en 152.995.
- durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009 imputó al costo de las obras en cuestión, en la proporción en que se consolidan con Consultatio S.A., un importe de 4.649.021. Adicionalmente, como consecuencia del reconocimiento de los referidos costos financieros, se ha computado un pasivo por impuesto diferido por un monto de 1.627.157, con lo que el impacto final en el valor de las participaciones con contrapartida en los resultados del ejercicio aumentó en 3.021.864.

Cabe aclarar que del importe mencionado precedentemente, la porción que se hubiera reconocido en ejercicios anteriores si el procedimiento de imputación de costos financieros se hubiera aplicado con anterioridad, tampoco hubiera variado de manera significativa los estados contables de tales ejercicios.

- Las Garzas Blancas S.A, Consultatio Real Estate, Inc y Consultatio Global Investment, LLC: han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de dichas Sociedades a la fecha de cierre de cada ejercicio. Los estados contables de la sociedades

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

controladas del exterior han sido adaptados a las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, en el caso de corresponder, y convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la RT N° 18. Dichas sociedades ha sido consideradas “entidades no integradas” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, en caso de corresponder, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

g) Otros activos

Corresponde al derecho de servidumbre de paso valuado a su valor de incorporación. Este activo será amortizado sobre la base de los metros cuadrados vendidos del emprendimiento Escobar [Ver Nota 9 a los estados contables individuales].

h) Impuestos a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

(i) Las normas contables profesionales vigentes requieren la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la medición contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, o que existan quebrantos impositivos recuperables.

(ii) El cargo neto a resultados por impuesto a las ganancias está compuesto de la siguiente manera:

	31/12/2010	31/12/2009
Impuesto a las ganancias corriente	(3.577.805)	12.980.478
Impuesto a las ganancias diferido	2.930.453	2.954.116
Impuesto a las ganancias	(647.352)	15.934.594

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

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
Resultado contable del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	71.716.722	104.106.409
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto - pérdida	(25.100.853)	(36.437.243)
<u>Más / (menos) diferencias permanentes a la tasa del impuesto</u>		
Resultado inversiones permanentes	24.806.201	20.397.031
Previsiones no deducibles	(8.564)	(32.703)
Multas	(32.602)	(41.062)
Diversos	(311.534)	179.383
Impacto a resultados por impuesto a las ganancias	(647.352)	(15.934.594)

(iv) La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	31/12/2010	31/12/2009
(Pasivo) / Activo neto por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(2.738.106)	216.010
Movimiento de saldos por impuesto diferido	2.930.453	(2.954.116)
Activo / (Pasivo) neto por impuesto diferido al cierre del ejercicio	192.347	(2.738.106)

(v) La ley N° 25.063, establece la aplicación de un impuesto que se calculará aplicando la alícuota del 1% sobre el activo de la sociedad determinado de acuerdo a la ley del gravamen y a la ley del impuesto a las ganancias, siendo complementario de este último. La obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el monto mayor que surja de la determinación del impuesto a la ganancia mínima presunta y la obligación fiscal por el impuesto a las ganancias determinado, aplicando la tasa vigente del 35% sobre la utilidad impositiva estimada del ejercicio. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias a pagar, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias a pagar sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

La mencionada ley en el artículo 1 estableció en el año 1998 que la aplicación del impuesto regiría por el término de diez ejercicios anuales, y ha sido prorrogada por la Ley N° 26.426 y por la Ley N° 26.545, hasta el 30 de diciembre de 2019.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Al 31 de diciembre de 2010, el impuesto a la ganancia mínima presunta excede al impuesto a las ganancias en 4.345.962. Dado que la Sociedad estima que podrá disponer de ganancias impositivas contra las cuales se compense este exceso, el mismo ha sido contabilizado como crédito en la cuenta “otros créditos” del activo corriente.

Al 31 de diciembre de 2009, el impuesto a las ganancias fue mayor al impuesto a la ganancia mínima presunta.

i) Previsiones para contingencias

Los estados contables individuales incluyen provisiones para contingencias con el objeto de cubrir reclamos o eventuales reclamos y acciones judiciales, controversias y otras contingencias de carácter laboral, comercial, fiscal y otros riesgos diversos. Para su estimación, el Directorio y la Gerencia de la Sociedad han considerado la opinión de sus asesores legales y fiscales. El Directorio y la Gerencia de la Sociedad estiman que la resolución final de las situaciones contingentes no afectará significativamente la situación patrimonial y financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad por encima de los montos contabilizados

La evolución de las provisiones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 se incluye en el Anexo E a los estados contables individuales.

No se incluyen en las mencionadas provisiones ciertas contingencias desfavorables para las que el grado de probabilidad de ocurrencia no es alto, según los informes solicitados por el Directorio de la Sociedad a los diferentes especialistas, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes. El monto estimado de tales contingencias desfavorables sin alto grado de probabilidad de ocurrencia al 31 de diciembre de 2010 y 2009, ascendería aproximadamente a 37 y 34 millones de pesos, respectivamente. Este importe incluye a las sociedades controladas y relacionadas consideradas en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a los porcentajes de tenencia.

Además las contingencias por los reclamos realizados por las autoridades impositivas a la Sociedad vinculada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A.–R. Niella y Golf Club Nordelta –de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total– se incluyen en el apartado b) de la Nota 8 a los estados contables individuales.

j) Patrimonio neto

- Capital social y prima de emisión: Se exponen a su valor nominal.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- Reserva legal, Reserva Facultativa y resultados no asignados: Se exponen a su valor nominal.
- Resultados diferidos: Corresponde a la conversión a pesos de los estados contables expresados en otras monedas funcionales de las sociedades del exterior sobre las que se tiene participación.

k) Cuentas de resultados

Las cuentas de resultados se expresaron en moneda nominal, sobre la base de su devengamiento mensual, excepto por:

- los cargos por ciertos activos consumidos (depreciaciones y, en caso de corresponder, bajas de bienes de uso y costo de bienes de cambio) que se determinaron en función de los valores de tales activos; y
- los resultados de inversiones permanentes valuados en base al método del valor patrimonial proporcional.

l) Resultado total por acción

Tal como lo requiere la Resolución Técnica N° 18, se expone el resultado total por acción al pie del estado de resultados. Se presenta exclusivamente el indicador básico, por cuanto no existen acciones preferidas.

m) Estimaciones

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, 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. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

n) Futura adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, publicada en el Boletín Oficial el 8 de enero de 2010, denominada "Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera", la Comisión Nacional de Valores ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E. que adopta, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

La aplicación de tales normas resultará obligatoria para Consultatio S.A. a partir del ejercicio que se inicia el 1° de enero de 2012 y, por lo tanto, los primeros estados financieros base NIIF serán los correspondientes al 31 de marzo de 2012 (primer trimestre de ese ejercicio).

Asimismo, en cumplimiento de esta normativa, a partir del ejercicio que se inicie el 1° de enero de 2012, las sociedades que consolidan con Consultatio S.A., deberán presentar en nota a los estados contables ó en información adicional, la reconciliación de su patrimonio neto y de sus resultados a NIIF, información que será utilizada por Consultatio S.A., para aplicar el método de valor patrimonial proporcional y para la consolidación de sus estados financieros. Con fecha 26 de abril de 2010 el Directorio de Consultatio S.A. ha aprobado el Plan de Implementación Específico diseñado, con la consecuente designación del coordinador/responsable del proceso de adopción, el cual está siendo aplicado por la Sociedad y, en caso de corresponder, por las sociedades sobre las que Consultatio S.A. ejerce control, control conjunto o influencia significativa.

Como el resultado del monitoreo del Plan de Implementación específico de las NIIF, el Directorio de Consultatio S.A. no ha tomado conocimiento de ninguna circunstancia que requiera modificaciones al referido plan o que indiquen un eventual desvío de los objetivos y fechas establecidas.

3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DE RESULTADOS, Y DE CIERTAS LINEAS DEL ESTADO INDIVIDUAL DE FLUJO DE EFECTIVO

La composición de los principales rubros del estado individual de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	31/12/2010	31/12/2009
a) <u>Caja y bancos</u>		
Bancos en moneda nacional	2.536.165	283.254
Bancos en moneda extranjera [Anexo G]	12.796.250	4.424.174
	15.332.415	4.707.428

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
b) <u>Otros créditos – Corrientes</u>		
Sociedades art. N° 33 Ley N° 19.550, y otras partes relacionadas [Nota 5 b)]	6.678.449	100.864
Amortizaciones de inversiones temporarias a cobrar	354.337	-
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.369.842	-
Anticipos de Impuesto a las ganancias neto de provisión	644.050	-
Impuesto al valor agregado – Saldo a favor	2.832.094	2.938.328
Anticipo honorario Directores y sindicatos	792.697	724.202
Impuesto a los Ingresos Brutos - Saldo a favor	34	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	393.529	60.130
Diversos	2.008	30.543
	<u>16.067.040</u>	<u>3.854.067</u>
c) <u>Bienes de cambio – No corrientes</u>		
Terreno	152.020.548	146.763.198
	<u>152.020.548</u>	<u>146.763.198</u>
d) <u>Deudas comerciales</u>		
Proveedores	1.752.523	47.834
Provisiones	21.864	112.680
	<u>1.774.387</u>	<u>160.514</u>
e) <u>Préstamos - Corrientes</u>		
Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 3.053.709 en 2010 y US\$ 3.063.187 en 2009 [Nota 6 y Anexo G a los estados contables individuales]	12.141.546	11.640.111
	<u>12.141.546</u>	<u>11.640.111</u>
<u>Préstamos - No Corrientes</u>		
Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 14.000.000 en 2010 y US\$ 17.000.000 en 2009 [Nota 6 y Anexo G a los estados contables individuales]	55.664.000	64.600.000
	<u>55.664.000</u>	<u>64.600.000</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	31/12/2010	31/12/2009
f) <u>Deudas fiscales</u>		
Provisión Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.345.961	-
Provisión Impuesto a las Ganancias a pagar neta de anticipos y retenciones	-	7.820.983
Otras deudas fiscales	2.212.377	479.600
	6.558.338	8.300.583
g) <u>Otras Deudas - Corrientes</u>		
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 9 y Anexo G a los estados contables individuales]	10.524.188	11.572.596
Sociedades art. N° 33 Ley N° 19.550, y otras partes relacionadas [Nota 5 b) y Anexo G a los estados contables individuales]	7.751.956	5.456
Provisión honorarios directores y síndicos	801.697	724.202
Primas cobradas por adelantado [Nota 2 c) y Anexo G a los estados contables individuales]	156.257	3.577.700
	19.234.098	15.879.954
<u>Otras Deudas - No Corrientes</u>		
Anticipos recibidos [Nota 11 y Anexo G a los estados contables individuales]	80.117.344	-
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 9 y Anexo G a los estados contables individuales]	9.542.400	9.120.000
	89.659.744	9.120.000

La composición de los principales rubros del estado individual de resultados correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	31/12/2010	31/12/2009
h) <u>Resultado de inversiones en sociedades, neto</u>		
Consultatio Inversora S.A.	62.604.915	38.730.943
Nordelta S.A.	9.610.043	18.803.494
Las Garzas Blancas S.A.	(380.866)	1.531.053
Consultatio Real Estate, Inc	(959.232)	(788.259)
Total Resultado de inversiones en sociedades, neto	70.874.860	58.277.231

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
i) <u>Resultados financieros y por tenencia, netos</u>		
-Generados por activos		
Diferencias de cambio	2.486.272	39.871.533
Intereses	802.525	804.395
Renta de inversiones temporarias	11.621.705	22.663.840
Resultado de instrumentos financieros derivados	1.522.446	(707.339)
Subtotal	<u>16.432.948</u>	<u>62.632.429</u>
-Generados por pasivos		
Intereses	(3.719.809)	(4.017.983)
Diferencias de cambio	(3.641.771)	(8.564.021)
Subtotal	<u>(7.361.580)</u>	<u>(12.582.004)</u>
Total Resultados financieros y por tenencia, netos	<u>9.071.368</u>	<u>50.050.425</u>
j) <u>Otros (egresos) / ingresos, netos</u>		
Cargo para prevision para contingencias	(74.029)	(76.205)
Diversos	(290.877)	266.466
Total Otros (egresos) / ingresos, netos	<u>(364.906)</u>	<u>190.261</u>

La composición del efectivo (y sus equivalentes) considerado para la preparación del estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
k) <u>Efectivo al inicio del ejercicio</u>		
Caja y Bancos	4.707.428	395.843.503
Inversiones temporarias	134.044.119	1.846.282
	<u>138.751.547</u>	<u>397.689.785</u>
l) <u>Efectivo al cierre del ejercicio</u>		
Caja y Bancos	15.332.415	4.707.428
Inversiones temporarias	149.169.344	134.044.119
	<u>164.501.759</u>	<u>138.751.547</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

4. CAPITAL SOCIAL Y PRIMA DE EMISIÓN

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el capital social de Consultatio S.A. asciende a 383.133.150, el cual se encuentra totalmente suscrito e integrado. Con fecha 28 de julio de 2008 dicho capital ha sido inscripto en el Registro Público de Comercio bajo el número 14.929 del Libro 40 de Sociedades Comerciales.

La evolución del Capital Social y de la Prima de emisión de acciones es la siguiente:

	31/12/2010		31/12/2009	
	Capital	Prima	Capital	Prima
Totales al inicio del ejercicio	383.133.150	229.043.921	383.133.150	229.043.921
Totales al cierre del ejercicio	383.133.150	229.043.921	383.133.150	229.043.921

5. SOCIEDADES ART. 33 DE LA LEY N° 19.550 DE SOCIEDADES COMERCIALES Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

a) Sociedades controladas y relacionadas

Al 31 de diciembre de 2010, las sociedades controladas por y vinculadas con Consultatio S.A. son las siguientes:

Sociedad	[1]	% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Nordelta S.A.	[2]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Las Garzas Blancas S.A.	[3]	45,02000	100,0000	100,00000	54,98000
Consultatio Real Estate, Inc	[4]	100,0000	100,0000	100,00000	-
Consultatio Key Biscayne, LLC	[5]	90,74074	90,74074	100,00000	-
Consultatio Global Investment, LCC	[6]	100,0000	100,0000	100,00000	-

[1] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A.

[2] Sociedad consolidada proporcionalmente en los términos de la RT N° 21 (método en el que se reemplazan los importes de la inversión en una sociedad y la participación en sus resultados y en sus flujos de efectivo expuestos en los estados contables individuales de Consultatio S.A., por la

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Dicho procedimiento se realizó a partir de los estados contables de Nordelta S.A., consolidados con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A., Redes y Servicios S.A. y Lago Norte Propiedades S.A., de quienes posee al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el 99,9980%, 99,9995%, 99,98% y 99,999% del capital y los votos posibles, respectivamente.

- [3] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. con el 100% de los votos posibles y el 45,02% del capital social. Los estados contables de Las Garzas Blancas S.A. fueron convertidos de moneda extranjera a pesos argentinos para ser incluidos en los presentes estados contables. Dichos estados contables han sido convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha sociedad ha sido considerada una “entidad no integrada” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

- [4] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A.

Los estados contables consolidados de Consultatio Real Estate Inc. con Consultatio Key Biscayne, LLC han sido adaptados a las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina y convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha sociedad ha sido considerada una “entidad no integrada” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

- [5] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A. Al 31 de diciembre de 2009, Consultatio Real Estate Inc. poseía el 100% del capital y los votos de Consultatio Key Biscayne, LLC. Durante el ejercicio 2010 se ha realizado una suscripción de nuevas acciones / unidades clase B de dicha sociedad, la cual ha recibido aportes de Consultatio Real Estate Inc. y otros accionistas a cuenta de suscripciones de acciones por la suma de U\$S 25.000.000. Consultatio Key Biscayne, LLC se

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodsko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

encuentra en proceso de formalización del correspondiente aumento de capital social y emisión de nuevos certificados representativos de las nuevas acciones / unidades suscriptas.

- [6] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. El Capital social de la mencionada compañía está constituido por un total de 1000 acciones a un valor nominal total de U\$S 1.000, aportados íntegramente por Consultatio S.A. como único accionista de la compañía.

b) Saldos con sociedades art. 33 de la Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas

Los saldos con las sociedades controladas y vinculadas y otras partes relacionadas al 31 de diciembre de 2010 y 2009, son los siguientes:

	31/12/2010	31/12/2009
<u>Activo corriente</u>		
Otros créditos		
Consultatio Inversora S.A [Anexo G a los estados contables individuales]	6.583.649	-
Las Garzas Blancas S.A. [Anexo G a los estados contables individuales]	-	3.890
Nordelta S.A. [Dividendos a cobrar]	92.484	24.668
Accionistas	2.316	-
Nordelta S.A.	-	72.306
	6.678.449	100.864
 <u>Pasivo corriente</u>		
Otras Deudas		
Nordelta S.A. [Anexo G a los estados contables individuales]	7.751.176	3.569
Accionistas - Dividendos a pagar	780	1.887
	7.751.956	5.456

c) Operaciones con sociedades controladas, vinculadas y otras partes relacionadas

(i) Ofertas de línea de crédito:

- La sociedad controlada Consultatio Inversora S.A. ha aceptado una oferta de crédito hasta la suma de U\$S 14.000.000 de Consultatio S.A. El préstamo recibido fue por un total de U\$S

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

8.000.000. En los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2010, quedan pendientes de cancelación U\$S 1.500.000 que se incluye en la línea Otros créditos del activo corriente.

- Consultatio S.A. y la sociedad controlada Consultatio Inversora S.A. han aceptado una oferta de crédito de Nordelta S.A. por la suma de U\$S 1.587.088 y U\$S 1.586.987, respectivamente, más intereses. En los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2010, el crédito recibido por Consultatio S.A., se incluye en la línea Otras deudas del pasivo corriente.

- (ii) Opción de compra de dos parcelas ubicadas en El Palmar, Localidad de Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires: Con fecha 5 de octubre de 2009 Nordelta S.A. realizó una oferta de opción de compra, mediante la cual otorgaba a favor de Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., en forma conjunta y por partes iguales, el derecho exclusivo e irrevocable de ejercer la opción de compra de dichas parcelas durante un plazo de trescientos sesenta días corridos. Dicha oferta fue aceptada y formalizada con el pago total de 190.000.

Al 31 de diciembre de 2010, se efectuó el ejercicio de la opción, y además, se autorizó a Nordelta S.A. a promover la venta y vender por cuenta y orden de Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A. según las condiciones en plaza las parcelas involucradas en dicha opción.

El precio del ejercicio de la opción deberá ser pagado una vez producida la venta en oportunidad de la escrituración de las parcelas involucradas y de percibido el precio total de la misma, entonces, Nordelta S.A. practicará dentro de los cinco (5) días una liquidación deduciendo de las sumas percibidas por dicha venta, las sumas de dinero transferidas a Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A. en concepto de pagos parciales - dichos anticipos se incluyen en la línea "Otras Deudas" del pasivo corriente de los estados contables -, además, de corresponder según los usos y costumbres vigentes en plaza, se deducirán todos los gastos, comisiones, impuestos, tasas, y honorarios relacionados con la operación de venta, incluyendo la comisión del 1% (uno por ciento) calculada sobre el precio de venta en concepto de intermediación de Nordelta S.A.

- (iii) Acuerdo de financiamiento "Golf II": con fecha 11 de enero de 2008, Nordelta S.A. celebró un acuerdo de financiamiento con sus accionistas Consultatio S.A., Consultatio Inversora S.A. y Fideicomiso Accionario Nordelta, por la suma de US\$ 6.000.000. El objeto del acuerdo radica en la necesidad de financiar la urbanización del proyecto denominado "Golf II". Como parte del acuerdo, Nordelta S.A. recibirá de Fideicomiso Accionario Nordelta, Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., la suma de US\$ 3.000.000, US\$ 1.500.000 y US\$ 1.500.000, respectivamente, y entregará en pago la cantidad de 60.000 m² de terreno del proyecto Golf II a designarse al momento del lanzamiento del barrio, correspondiendo al Fideicomiso Accionario Nordelta lotes por 30.000 m², y a Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., por 15.000 m²

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

cada uno. La obligación de los accionistas se haría exigible a partir de los diez días de la aprobación por parte del Directorio de Nordelta S.A. del acuerdo mencionado. Con fecha 30 de abril de 2008, el Directorio de Nordelta S.A. aprobó el mencionado contrato. Asimismo, en esa fecha, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Nordelta S.A. resolvió la aprobación de los términos y condiciones del contrato y de lo actuado por el Directorio en este asunto. A la fecha de los presentes estados contables, no se han entregado sumas de dinero entre las compañías, ni lotes como contrapartida.

6. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el rubro Bienes de cambio del activo no corriente incluye 152.020.548 y 146.763.198, respectivamente, correspondientes a la fracción de terreno del campo "El cazador", ubicado en el Partido bonaerense de Escobar.

Esta propiedad se encuentra gravada con un derecho real de hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente de cancelación (US\$ 17.053.709 y US\$ 20.063.187 en concepto de capital más sus intereses devengados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente). En los estados contables individuales dicho pasivo se incluye en el rubro Préstamos.

Cabe señalar que, si bien constituye un activo de disponibilidad restringida, visto que esta adquisición tiene por objeto desarrollar un proyecto urbanístico destinado a la comercialización de lotes o parcelas, el acreedor facultó a Consultatio S.A. a realizar todos los trámites necesarios para obtener las aprobaciones y autorizaciones pertinentes para dicho desarrollo, y a liberar hasta 684 hectáreas de la garantía hipotecaria, que serán comercializados sin contraprestación alguna. Respecto de las restantes superficies, para su liberación deberá procederse al pago (total o parcial) del monto adeudado y deberá asimismo respetarse las proporciones de lo adeudado con la superficie de metros cuadrados a liberarse. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, como consecuencia de los pagos realizados, la sociedad tiene el derecho de solicitar la liberación del gravamen sobre aproximadamente 259 y 173 hectáreas, respectivamente

7. PLAZOS ESTIMADOS DE REALIZACIÓN DE LOS CREDITOS Y DE CANCELACIÓN DE LAS DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Los plazos estimados de realización de los créditos al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

	Saldos deudores			
	Sin Plazos	Hasta doce Meses	Más de un año	Total
Otros créditos (1)	92.484	9.390.907	-	9.483.391
Otros créditos (2)	-	6.583.649	-	6.583.649
Total	92.484	15.974.556	-	16.067.040

Los plazos estimados de cancelación de los pasivos al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	Saldos acreedores				Total
	Sin Plazos	Hasta tres Meses	De tres a doce meses	Más de un año	
Comerciales (1)	-	1.774.387	-	-	1.774.387
Préstamos (3)	-	-	12.141.546	55.664.000	67.805.546
Remuneraciones y cargas Sociales (1)	-	69.218	-	-	69.218
Fiscales (1)	-	-	6.558.338	-	6.558.338
Otras deudas (1)	-	-	11.482.922	89.659.744	101.142.666
Otras deudas (2)	-	7.751.176	-	-	7.751.176
Total	-	9.594.781	30.182.806	145.323.744	185.101.331

(1) Saldos en moneda nacional, no devengan intereses.

(2) Devenga intereses a tasa nominal fija. Nota 5.c) i) a los estados contables individuales.

(3) Devenga intereses a una tasa nominal anual de 5% para el préstamo mencionado en la Nota 6 a los estados contables individuales.

8. RECLAMOS IMPOSITIVOS

a) Reclamo de Nordelta S.A. a la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires

Con fecha 31 de octubre de 2002 y 13 de febrero de 2003 la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires, determinó, respectivamente: i) una deuda, basada en una interpretación contraria a la seguida por Nordelta S.A en el tratamiento de la venta de acciones, por los períodos fiscales 1999 y 2000, en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos, de 849.873; y ii) una deuda en relación al Impuesto de Sellos reclamado por ciertos contratos celebrados, por 1.088.206, y al Impuesto sobre los Ingresos Brutos por igual concepto que el indicado en el punto i) precedente, para los ejercicios 2002 y 2003 por 689.338.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Por ambos reclamos Nordelta S.A interpuso demanda contencioso administrativa ante la Cámara de Apelaciones de La Plata, la que a la fecha de emisión de los presentes estados contables, se encuentra pendiente de emisión.

Con fecha 15 de marzo de 2007, Nordelta S.A, sin consentir ni allanarse al reclamo formulado, procedió al ingreso de las sumas requeridas por los conceptos mencionados por un total de 2.712.768, acogándose a los beneficios de la Disposición Normativa B 9/07. Todo ello, sin perjuicio de continuar defendiendo la improcedencia del reclamo en todas las instancias administrativas y judiciales pertinentes.

b) Reclamo de la Administración Federal de Ingresos Públicos a Nordelta S.A., al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y al Fideicomiso Golf Club Nordelta

Nordelta S.A., el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y el Fideicomiso Golf Club Nordelta, (en adelante denominadas en forma conjunta “las entidades”) en cumplimiento del plan director aprobado por las autoridades de la Provincia de Buenos Aires para Nordelta S.A., desarrollaron distintos barrios en el marco del Proyecto Nordelta, procediendo conforme a las normas en vigor en la Provincia de Buenos Aires a transferir las áreas comunes –terrenos e infraestructura– a cada una de las respectivas asociaciones civiles que debieron ser constituidas acorde al régimen vigente.

En este sentido, la modalidad acordada para la transferencia fue la de transferir los citados bienes a título gratuito.

Las operaciones de las entidades se han llevado a cabo acorde a las disposiciones del régimen regulatorio establecido por la Provincia de Buenos Aires a través de las siguientes normas y con la siguiente metodología:

- Decreto Ley N° 8912/77, norma que entre otras cuestiones contempla aspectos relativos a la creación de un núcleo urbano disponiendo, en los artículos pertinentes, los requisitos que deben cumplirse para que el mismo sea aprobado por las autoridades de la Provincia; prevé también la creación de las asociaciones civiles como entidades administradoras.
- Decreto N° 27/98 reglamentario del Decreto ley N° 8912/77, que entre otras cuestiones dispone que los barrios cerrados deberán gestionarse a través de la ley nacional N° 13.512 de propiedad horizontal u optar, en lo pertinente, por el régimen establecido por el Decreto N° 9404/86 que se refiere a clubes de campo.
- Las entidades optaron por organizarse bajo las disposiciones del Decreto N° 9404/86 donde la administración, manejo social, deportivo, etc., son llevados a cabo por las asociaciones civiles de

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

cada barrio que serán integradas o a la que deberán incorporarse los propietarios de cada parcela con destino residencial. Según el citado Decreto las citadas entidades serán las titulares del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsables de la prestación de los servicios generales.

- En oportunidad de la enajenación de los lotes integrantes de cada barrio, se procede a la celebración de la escritura pública para la transmisión del dominio del terreno y, en forma conjunta e inescindible, se procede a la venta de acciones de la respectiva asociación civil de manera tal de posibilitar a través de ellas el derecho a uso de las partes comunes por parte de cada propietario.

A partir del año 2005, funcionarios de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) iniciaron procedimientos de verificación tendientes a comprobar el adecuado cumplimiento por parte de las entidades de las normas impositivas aplicables a su operatoria.

Como resultado de los citados procedimientos, la AFIP ha observado y ha procedido a notificar ciertos ajustes relacionados con 1) el Impuesto al Valor Agregado; y 2) el Impuesto a las Ganancias.

(1) Impuesto al Valor Agregado

En el Impuesto al Valor Agregado la AFIP pretende considerar gravados como trabajo sobre inmueble propio a las obras de infraestructura que las entidades debieron realizar en cumplimiento del plan director aprobado por las autoridades de la Provincia de Buenos Aires y transferidas a las asociaciones civiles de cada barrio acorde al régimen vigente en la Provincia.

Apoya el Fisco su pretensión en un dictamen de la Dirección de Asesoría Legal Impositiva y de los Recursos de la Seguridad Social de dicho organismo en donde se afirma que más allá de la adopción de cualquier forma jurídica que se aplique para la transferencia del dominio de los espacios comunes, la realidad económica del negocio llevado a cabo por el contribuyente implica la ejecución de obras sobre inmueble propio, lo cual constituye una actividad alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado.

La AFIP ha determinado una base imponible teórica en función de los costos insumidos y sobre la cual le aplica la alícuota del 21% para establecer el supuesto débito fiscal contra el cual se computa el crédito fiscal pertinente.

De las actuaciones administrativas surge entonces que la AFIP plantea sus argumentos a partir del análisis de la realidad económica que juzga en los términos expuestos más arriba y establece una metodología propia para la determinación de la base imponible del gravamen en el Impuesto al Valor Agregado.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Las entidades consideran improcedente el criterio fiscal por cuanto el principio de la realidad económica, como método interpretativo, sólo puede aplicarse cuando la figura jurídica utilizada fuera inadecuada, lo que cabe descartar en este caso, teniendo en cuenta que las entidades han adoptado los mecanismos jurídicos contenidos en las normas regulatorias de la Provincia de Buenos Aires. En consecuencia, no puede dejarse de lado el negocio jurídico consignado en las respectivas escrituras públicas, por cuanto lo que hacen las entidades con cada comprador de un lote es transferirle un terreno, operación excluida del Impuesto al Valor Agregado, y cederle el uso de las partes comunes, también excluido de dicho impuesto.

Sin perjuicio de lo señalado cabe advertir que en la conformación de la base imponible el Fisco no ha tomado en cuenta que en los períodos anteriores a los del ajuste, que ya están prescriptos, los compradores de terrenos efectuaron pagos como anticipos que congelan precio, por lo que no puede reclamar impuesto alguno sobre esos valores. Al mismo tiempo corresponde destacar que el criterio adoptado por los funcionarios fiscales de determinar la base imponible en función de los costos, ignorando los otros criterios previstos en la propia Ley, tales como hacerse sobre la base de valuaciones fiscales, lleva a arrojar valores alejados a la realidad. En caso de calcular la incidencia de ambos conceptos, el monto determinado por el Fisco se reduciría aproximadamente a un 20% del mismo.

La situación particular de cada entidad relacionada es la siguiente:

- Nordelta S.A.

En septiembre de 2007, como resultado de los citados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad y la determinación de oficio en diciembre de 2008, donde determinó por los períodos fiscales 2004 a 2006, en concepto de impuesto omitido por el Impuesto al Valor Agregado un importe de 24.371.938 y las sumas de 19.903.099 y 17.060.357 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

Con fecha 17 de febrero de 2009, Nordelta S.A. presentó su apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación, planteando la falta de sustento del criterio utilizado por la AFIP en cuanto a la aplicación de la realidad económica y rechazando el método arbitrario aplicado para establecer la base imponible.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados a esas fechas asciende aproximadamente a 74 y 68 millones de pesos, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso. Con fecha 29 de noviembre de 2007, la AFIP procedió a realizar la Determinación de Oficio de la obligación tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado por los períodos fiscales 03/2002 a 08/2002, 10/2002 a 12/2002, 01/2003, 03/2003, 10/2003 a 12/2003, 01/2004 a 12/2004, 01/2005 a 11/2005, ascendiendo el importe reclamado a 7.891.459, más 7.310.184 de intereses resarcitorios y 5.524.022 en concepto de multas.

Con fecha 1 de febrero de 2008 fue presentada la apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación, planteando la falta de sustento del criterio utilizado por la AFIP en cuanto a la aplicación de la realidad económica y rechazando el método arbitrario aplicado para establecer la base imponible.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados asciende aproximadamente 27 y 25 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

- Fideicomiso Golf Club Nordelta

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad. Con fecha 14 de agosto de 2009 la AFIP dictó la resolución 33/09 por la que inició el proceso de determinación de oficio y reclamo del ajuste sobre el Impuesto al Valor Agregado. Posteriormente, la entidad contestó la vista y rechazó el criterio fiscal.

Con fecha 30 de septiembre de 2010, la AFIP dictó la resolución 108/10 mediante la cual se impugnan las declaraciones juradas del impuesto al valor agregado por los períodos fiscales 12/2004 a 02/2007, determinando un mayor impuesto a favor del fisco por dichos períodos por 18.679.973, intereses resarcitorios por 17.892.823 y una multa por omisión, equivalente al 70% del impuesto por 13.075.981. La causa fue iniciada ante el tribunal fiscal de la nación con fecha 29 de octubre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con accesorios estimados a esas fechas ascendería aproximadamente a 51 y

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

33 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta S.A. y el Directorio de Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en carácter de fiduciaria de los fideicomisos Nordelta S.A. – R.Niella y Golf Club Nordelta, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, han decidido rechazar las pretensiones fiscales y no registrar previsión alguna por estos conceptos en los estados contables de Nordelta S.A. y de los mencionados fideicomisos, en razón que consideran que les asisten argumentos que sustentan sus posiciones y la resolución favorable final de cada caso.

Los importes indicados en este apartado, corresponden a la sociedad Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A. - R. Niella y Golf Club Nordelta [de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total] considerados en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a su porcentaje de tenencia directa e indirecta sobre Nordelta S.A.

(2) Impuesto a las ganancias

Como consecuencia de los ajustes pretendidos por el Fisco en relación con el Impuesto al Valor Agregado, surge un ajuste consecuente en el Impuesto a las Ganancias equivalente al crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado imputado al costo de ventas.

En el caso de Nordelta S.A. el ajuste pretendido por el Fisco incluye los años 2002, 2003, 2004 y 2005, por un importe de 7.786.147, lo que resultaría en una disminución de los quebrantos computables en esos años.

En el caso del Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella, el ajuste incluye los años 2002, 2003 y 2004, por un importe de 1.067.786. Teniendo en cuenta que el Fideicomiso, en este caso, no es sujeto del Impuesto a las Ganancias, el efecto del ajuste se trasladaría a Nordelta S.A. (responsable del impuesto), lo que resultaría en una disminución de los quebrantos computables en esos años.

No obstante, cabe para estos ajustes las mismas críticas que las formuladas en el caso del Impuesto al Valor Agregado. En diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2005, en concepto de impuesto omitido un importe de 1.094.143 y las sumas de 671.257 y 765.900 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

Con fecha 17 de febrero de 2009, Nordelta S.A. presentó su apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación con sólidos fundamentos, por lo que confía en el dictado de una sentencia favorable.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el ajuste pretendido por la AFIP en el Impuesto a las Ganancias por los años indicados, teniendo en cuenta la tasa vigente, con intereses y multas determinados a esas fechas, asciende aproximadamente a 2,8 millones de pesos. Dicho monto no considera períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta S.A., teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido, como se enunció, rechazar la pretensión fiscal y además no registrar previsión alguna por estos conceptos debido a que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

Los importes indicados en este apartado, corresponden a la sociedad Nordelta S.A. considerada en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a su porcentaje de tenencia directa e indirecta sobre Nordelta S.A.

9. DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO

Tal como surge del Acta de Directorio N° 183 del 26 de febrero de 2008, con anterioridad a la adquisición del “Inmueble de Escobar”, perfeccionada con fecha 12 de septiembre de 2007, Consultatio S.A. celebró un contrato de servidumbre de paso con JP Urruti & Asociados S.A. Mediante el mismo, JP Urruti & Asociados S.A. se obliga a otorgar, bajo ciertas condiciones, a Consultatio S.A. una servidumbre real de paso a perpetuidad sobre las parcelas lindantes al Inmueble de Escobar, con el objeto de realizar un camino que permita el acceso desde la Ruta Panamericana a dicho inmueble.

El valor establecido por el derecho de servidumbre de paso es de US\$ 9.300.000, a ser abonados por Consultatio S.A. mediante: (i) la entrega de una fracción de terreno del Inmueble de Escobar (entre 60 y 66 hectáreas valuadas a US\$ 33.500/ha); (ii) hasta US\$ 4.800.000 a ser desembolsados en función del grado de avance de la obra del camino de acceso, y (iii) el saldo remanente, en efectivo, 70% contra la firma de la escritura de servidumbre de paso y 30% a los diez días hábiles después de haberse obtenido los permisos, aprobaciones y/o autorizaciones de los órganos de aprobación correspondientes para la construcción del empalme que una el camino.

Con fecha 23 de abril de 2008 se firmó la escritura de servidumbre de paso a perpetuidad y el boleto de compraventa con posesión correspondiente a las 66 has. antes citadas, por lo cual la Sociedad procedió a registrar el valor total del derecho de servidumbre de paso y el pasivo relacionado.

En los estados contables individuales se incluyen:

- Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 en el rubro Otros activos del activo no corriente, el derecho de servidumbre de paso valuado al valor de incorporación al patrimonio, por 29.671.781.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- En rubro Otras deudas, el pasivo relacionado, según el siguiente detalle:

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<u>Otras deudas - Pasivo corriente:</u>		
30% correspondiente al saldo remanente a ser abonado por el total de precio de la servidumbre de paso [US\$ 686.700] [Anexo G]	2.730.319	2.609.460
Porción corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 1.960.288] [Anexo G]	<u>7.793.869</u>	<u>8.963.136</u>
Total de Otras Deudas Corrientes	<u>10.524.188</u>	<u>11.572.596</u>
<u>Otras deudas - Pasivo no corriente:</u>		
Porción no corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 2.400.000]	<u>9.542.400</u>	<u>9.120.000</u>
Total de Otras Deudas no corrientes	<u>9.542.400</u>	<u>9.120.000</u>
Total de Otras Deudas	<u>20.066.588</u>	<u>20.692.596</u>

10. RESTRICCIONES A LAS DISTRIBUCIONES DE RESULTADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio económico debe ser apropiado a la reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital social.

Impuesto sobre la distribución de utilidades

De acuerdo con la ley N° 25.053, los dividendos que se distribuyan en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de pago o distribución estarán sujetos a una retención del 35% en concepto de impuesto a las ganancias con carácter de pago único y definitivo. Se consideran utilidades impositivas acumuladas a los efectos de este impuesto, al saldo de las utilidades contables acumuladas al 31 de diciembre 2000, más las utilidades impositivas determinadas a partir del 31 de diciembre de 2001.

11. LANZAMIENTO DE PUERTOS DEL LAGO (PROYECTO ESCOBAR)

Con fecha 25 de octubre de 2010 se ha realizado un pre lanzamiento de los primeros tres barrios relacionados con el proyecto que se está desarrollando en el partido de Escobar, en la provincia de Buenos Aires denominado "Puertos del Lago".

En esta primera etapa se han lanzado:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

- i) El primer barrio denominado “Vistas”, que cuenta con 317 lotes de 713 m2 en promedio, y un total de 261.601 m2 vendibles. El valor del m2 promedio ronda los US\$ 83.
- ii) El segundo barrio denominado “Marinas”, cuenta con 258 lotes de 1.001 m2 en promedio, y un total 258.385 m2 vendibles. El valor por m2 promedio alcanza los US\$ 140.
- iii) Debido al éxito de ventas de los mismos, se acelero el lanzamiento de un tercer barrio denominado “Los Ciervos”, de 289 lotes de 699 m2 en promedio, y un total 201.929 m2 vendibles. El valor por m2 promedio alcanza los US\$ 97.

Como consecuencia del lanzamiento de estos tres barrios, al 31 de diciembre de 2010 se han recibido anticipos de clientes por 80.117.344 que fueron registrados en la línea de Otras Deudas del Pasivo No Corriente.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

BIENES DE USO

ANEXO A

Cuenta Principal	31/12/2010							31/12/2009	
	Costo original			Depreciación				Valor Residual	Valor Residual
	Saldo al inicio del ejercicio	Altas del ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio	Acumulada al inicio del ejercicio	Vida útil	Del ejercicio	Acumulada al cierre del ejercicio		
Rodados	272.258	755.766	1.028.024	119.001	5	205.604	324.605	703.419	153.257
Equipamiento informático	5.759	-	5.759	1.920	3	1.920	3.840	1.919	3.839
Subtotal	278.017	755.766	1.033.783	120.921		207.524	328.445	705.338	157.096
Anticipo por compras de bienes	-	-	-	-		-	-	-	872.433
Totales al 31/12/2010	278.017	755.766	1.033.783	120.921		207.524	328.445	705.338	-
Totales al 31/12/2009	50.487	221.771	272.258	10.097		54.452	64.549		1.029.529

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

<u>Denominación</u>	INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES			ANEXO C
	<u>Valor nominal</u>	<u>31/12/2010</u> <u>Cotización</u>	<u>Importe</u>	Hoja 1 de 2 <u>31/12/2009</u> <u>Importe</u>
<u>VALORES NEGOCIABLES</u>				
<u>De renta fija</u>				
Bono del gobierno nacional 7% dólares Vto 03/10/2015 (BODEN 2015) [**]	10.000.000	2,425541	24.255.408	14.190.000
Bono del gobierno nacional 7% dólares 2017 (BONAR X- AA17) [**]	10.408.000	3,608081	37.552.911	-
Petrobras International Fin Co. 2016	-	-	-	15.343.216
Bonos Consolidación Pesos 4ta Serie 2% Vto 03/01/2016	21.855.000	1,316880	28.780.412	7.473.600
Bono Nac.Arg. Bonar 2012	4.900.000	0,975000	4.777.500	1.218.000
Bonos garantizados Decreto 1579/02	14.000.000	1,644780	23.026.920	2.400.576
Bonos Consolidación Previsional Pesos 4ta Serie 2% Vto 15/03/2014	2.000.000	1,034697	2.069.394	-
Federative Republic of Brazil 2014	-	-	-	8.750.578
Vale Overseas Limited 2016	-	-	-	15.272.251
America Movil Sab de CV 2015 [*]	-	-	-	10.255.332
Bear Stearns Co. Inc. 2014	-	-	-	9.444.704
Provincia Buenos Aires 11 3/4 15 [**]	250.000	4,180016	1.045.004	-
Bonos Discount \$ Vto. 2033 - DICP -	8.492.000	1,875000	15.922.500	-
Total valores negociables de renta fija			137.430.049	84.348.257
<u>De renta variable</u>				
Boden USS T.Libor 2012 -1ra. Serie - RG12 (Vto. 03/08/2012) [**]	8.000.000	0,939523	7.516.186	-
America Movil - ADR Series L [*]	-	-	-	2.294.427
J.P. Morgan & Chase Co. [*] [**]	15.000	166,217280	2.493.259	2.342.292
Arcelormittal NY Registered [*]	-	-	-	8.176.834
Gerdau SA [*]	-	-	-	8.685.036
Total valores negociables de renta variable [**]			10.009.445	21.498.589
<u>COLOCACIONES EN PESOS</u>				
Plazos fijos			-	4.022.726
Total Colocaciones en pesos			-	4.022.726
<u>COLOCACIONES EN MONEDA EXTRANJERA</u>				
JPMorgan US Dollar Liquidity [**]	-	-	1.729.850	24.174.547
Total Colocaciones en moneda extranjera			1.729.850	24.174.547
Total de inversiones temporarias			149.169.344	134.044.119

[*] Ver adicionalmente Nota 2 c) sobre Instrumentos financieros derivados.

[**] Incluye 74.592.618 en Moneda extranjera - Anexo G a los estados contables individuales.

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

ANEXO C
Hoja 2 de 2

INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Sociedad	Clase	VN Unitario	Cantidad	VN Total	Valor de libros al 31/12/2010	Valor de libros al 31/12/2009	Ultima información disponible al 31/12/2010			
							Actividad	Capital	Resultado	Patrimonio Neto
<u>Del país:</u>										
Consultatio Inversora S.A.	Ord.	AR \$1	52.005.625	52.005.625	166.116.214	140.305.695	Inversora	63.339.583	76.248.854	202.319.116
Nordelta S.A.	Ord. "B"	AR \$100	64.942	6.494.200	37.541.475	38.850.504	Desarrolladora	25.977.000	39.052.471	138.691.480
<u>Del exterior:</u>										
Las Garzas Blancas S.A.	Ord. "B"	UR\$ 1	337.038.779	337.038.779	34.224.329	45.061.615	Desarrolladora	54.313.115	(845.994)	76.020.277
Consultatio Real Estate, Inc			100	100	362.349.345	300.012.854	Desarrolladora	381	(959.232)	362.349.345
Consultatio Global Investment, LLC			1.000	1.000	3.936	3.760	Desarrolladora	1.000 [1]	-	1.000 [1]
Total inversiones en sociedades controladas y relacionadas al cierre del ejercicio					600.235.299	524.234.428				

[1] En dólares estadounidenses.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

[En pesos]

ANEXO E

PREVISIONES

<u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u>	<u>Saldos al comienzo del ejercicio</u>	<u>Aumentos [*]</u>	<u>Saldos al 31/12/2010</u>	<u>Saldos al 31/12/2009</u>
Para contingencias	660.919	74.029	734.948	
Total al 31/12/2010	660.919	74.029	734.948	
Total al 31/12/2009	584.714	76.205		660.919

[*] Imputado en Otros ingresos /(egresos), netos del Estado de resultados del ejercicio.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009

ANEXO G

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

<u>Concepto</u>	<u>Cotización Moneda</u>	<u>Moneda Extranjera Clase e Importe</u>	<u>Importe en Pesos al 31/12/2010</u>	<u>Importe en Pesos al 31/12/2009</u>
<u>ACTIVO</u>				
<u>Activo corriente</u>				
- Caja y Bancos	3,936	US\$ 3.251.080	12.796.250	4.424.174
- Inversiones temporarias	3,936	US\$ 18.951.376	74.592.618	105.986.577
- Otros créditos	3,936	US\$ 1.672.675	6.583.649	3.890
Total Activo en Moneda Extranjera			93.972.517	110.414.641
<u>PASIVO</u>				
<u>Pasivo corriente</u>				
- Préstamos	3,976	US\$ 3.053.709	12.141.546	11.640.111
- Otras deudas	3,976	US\$ 4.635.916	18.432.401	15.150.296
<u>Pasivo no corriente</u>				
- Préstamos	3,976	US\$ 14.000.000	55.664.000	64.600.000
- Anticipo de clientes	3,976	US\$ 20.150.237	80.117.344	-
- Otras deudas	3,976	US\$ 2.400.000	9.542.400	9.120.000
Total Pasivo en Moneda Extranjera			175.897.691	100.510.407

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

CONSULTATIO S.A.

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Presentados en forma comparativa con el período equivalente del ejercicio anterior

[En pesos]

ANEXO H

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL
ART. 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550**

Concepto	31/12/2010		31/12/2009
	Gastos de administración	Total	Total
Retribuciones directores y síndicos	801.696	801.696	724.202
Depreciación de bienes de uso	207.524	207.524	56.372
Amortización de activos intangibles	19.754	19.754	-
Gastos bancarios	1.328.503	1.328.503	356.058
Gastos generales	1.191.425	1.191.425	346.958
Gastos de representacion	25.299	25.299	143.966
Otros honorarios y retribuciones	779.192	779.192	956.086
Remuneraciones y cargas sociales	1.968.225	1.968.225	1.797.928
Gastos de reparación y mantenimiento	98.762	98.762	20.174
Impuestos y tasas	354.198	354.198	9.764
Gastos de publicidad	1.064.345	1.064.345	-
Gastos de informática	25.677	25.677	-
Totales al 31/12/10	7.864.600	7.864.600	
Totales al 31/12/09	4.411.508		4.411.508

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010. (En pesos).**

(Página 1 de 5)

CUESTIONES GENERALES SOBRE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones:

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los ejercicios comprendidos por los estados contables que afecten su comparabilidad con los presentados en ejercicios anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en ejercicios futuros:

No existen.

3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas:

Ver nota 3 b), 3 d), 3 e), 3 f) y 3 g) y la nota 9 de los estados contables individuales.

Créditos:

- de plazo vencido: No existen.
- sin plazo establecido a la vista: \$ 92.484.-
- a vencer: 15.974.556

Deudas:

- de plazo vencido: No existen
- sin plazo establecido a la vista: No existen.
- a vencer: \$ 9.594.781.- (1er. Trim. 2011), \$ 30.182.806.- (2do. trim.2011), \$ 145.323.744.- (2do. Trim.2012).

4. Clasificación de los créditos y deudas, de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento:

Ver nota 7 de los estados contables individuales.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010. (En pesos).**
(Página 2 de 5)

Créditos:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
Corrientes	-	\$ 15.974.556	-	
No corrientes	-	\$ 92.484	-	-
Total	-	\$ 16.067.040	-	

Deudas:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
Corrientes		9.597.781	12.141.546	18.041.260
No corrientes		-	55.664.000	89.659.744
Total		9.597.781	67.805.546	107.701.004

5. a) Detalle del porcentaje de participación en Sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos (ver nota 5 a) a los estados contables individuales).
- b) Saldo deudores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (ver nota 5 b) a los estados contables individuales).
- c) Saldo acreedores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (Ver nota 5 b) a los estados contables individuales).
6. Créditos por ventas o préstamos con directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive:
No existen.
7. Inventario físico de los bienes de cambio:
No aplicable.
8. Fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes utilizados para valorar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos:
Valores de mercado.
9. Bienes de uso revaluados técnicamente:
No existen.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010. (En pesos).
(Página 3 de 5)**

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos:

No existen.

11. Participaciones en otras sociedades:

Participación en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la Ley N° 19.550:

No se registra.

12. Criterios seguidos para determinar los valores recuperables significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como limites para sus respectivas valuaciones contables:

Valor de utilización económica.

13. Seguros:

<u>BIENES ASEGURADOS</u>	<u>RIESGO CUBIERTO</u>	<u>SUMA ASEGURADA (EN \$)</u>
<u>RODADOS Y EQUIPOS MOVILES:</u>		
1. Polaris Ranger 500 EFI 4x4 – modelo 2007 (Vigencia de la póliza 31/07/2010 al 31/07/2011).	Responsabilidad civil (hasta la suma máxima de \$ 3.000.000).	-
2. Polaris Ranger 500 EFI 4x4 – modelo 2007 (Seguro técnico)	Todo riesgo equipos de contratistas, incluyendo responsabilidad civil hasta el valor del equipo (máximo \$ 50.000).	\$ 50.240,00
3. Toyota Hilux LN 3.0 D/cab. 4x4 TDI SR AB – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 30/05/2009 al 30/05/2011).	Terceros completos. Responsabilidad civil hacia terceros transportados y no transportados. Pérdida total y parcial por incendio – robo y hurto – pérdida total accidente – huelga – granizo – inundación – terremoto.	\$ 110.000,00

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010. (En pesos).**

(Página 4 de 5)

<p>4. Toyota Hilux 4x4 Cabina Doble SR C/AB 3.0 TDI – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 30/05/2009 al 30/05/2011).</p>	<p>Terceros completos. Responsabilidad civil hacia terceros transportados y no transportados. Pérdida total y parcial por incendio – robo y hurto – pérdida total accidente – huelga – granizo – inundación – terremoto.</p>	<p>\$ 110.000,00</p>
<p>5. AUDI A6 - 4.2 – FSI TIPTRO QUATRO SECURITY – Modelo2009 – (Vigencia de la póliza 08/02/2010 al 08/02/2011)</p>	<p>Responsabilidad civil limitada – Robo o Hurto total o parcial – Daños materiales totales o parciales por incendio – daños materiales totales por accidente -</p>	<p>\$ 893.644,15</p>

PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA:

<p>1. Personal en relación de dependencia – nómina completa.</p>	<p>Accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.</p>	<p>-</p>
<p>2. Personal en relación de dependencia – personal jerárquico.</p>	<p>Vida obligatorio. Invalidez total, permanente e irreversible.</p>	<p>- \$ 20.202,00</p>
<p>3. Personal en relación de dependencia – trabajadores rurales.</p>	<p>Vida obligatorio.</p>	<p>-</p>

DIRECTORES:

<p>1. Directores y administradores de sociedades (según Res. 20 y 21/2004 I.G.J.).</p>	<p>Caución de garantía.</p>	<p>\$ 10.000,00 (Por cada director)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------------

Se consideran suficientemente cubiertos los riesgos corrientes en los seguros contratados.

14. Contingencias positivas y negativas:

Previsiones cuyos importes superen el 2% (dos por ciento) del patrimonio:

Ver Anexo E de los estados contables individuales.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010. (En pesos).
(Página 5 de 5)**

15. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables no contabilizadas:

Ver nota 8 a los estados contables individuales.

16. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones:

No existen.

17. Dividendos acumulativos de acciones preferidas:

No existen.

18. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de restricciones a la distribución de resultados no asignados:

No existen.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de Marzo de 2011.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2011,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

Lidia Beatriz Prychodzko
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 111 F° 61

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de Consultatio S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Consultatio S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, hemos efectuado un examen de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el capítulo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2010.
- b) Estado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- d) Estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- e) Notas 1 a 11 y anexos A, C, E G y H correspondientes a los estados contables por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- f) Estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2010, con sus notas 1 a 8, sus Anexos A al H y Cuadro 1, expuestos como información complementaria.
- g) Inventario al 31 de diciembre de 2010.
- h) Memoria del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- i) Información adicional a las notas a los estados contables al 31 de diciembre de 2010, requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- j) Reseña informativa consolidada, establecida por la Resolución General N° 368/01 y modificatorias de la Comisión Nacional de Valores, por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- k) Informe de los Auditores Independientes.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos e información examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a f) del capítulo I, hemos efectuado una revisión de la auditoría efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe, suscripto por la socia de la firma Contadora Pública Lidia Beatriz Prychodzko, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, con fecha 10 de marzo de 2011. Nuestra revisión incluyó la planificación de la auditoría, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y las conclusiones de la auditoría efectuada por dichos auditores.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar la aplicación de las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo es una base razonable para fundamentar nuestro dictamen.

Con relación a la memoria del Directorio, la Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores y la Información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, todos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, hemos constatado que, respectivamente, estos documentos contengan la información requerida por el artículo 66 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, el punto 6 del Anexo I del Libro VII de la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, y el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. Asimismo, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

III. ACLARACIONES PREVIAS

En el apartado b) de la Nota 8 a los estados contables individuales y en el apartado b) de la Nota 7 a los estados contables consolidados se indica que, como resultado de ciertos procedimientos de verificación realizados a partir del año 2005 por funcionarios de la Administración Federal de Ingresos Públicos, dicho Organismo ha observado y ha procedido a notificar: (1) a la sociedad Nordelta S.A. ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias; (2) al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias – cuyo efecto, por este último impuesto, se trasladaría a Nordelta S.A. en su carácter de responsable del mismo; y (3) al Fideicomiso Golf Club Nordelta (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado.

Respecto de estos reclamos, en las mismas Notas a los estados contables individuales y consolidados, se señala que los Directorios de las sociedades relacionadas Nordelta S.A. y Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y del Fideicomiso Golf Club Nordelta, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, han decidido rechazar la pretensión fiscal y no registrar previsión alguna por los reclamos relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias en los estados contables de Nordelta S.A. y de los Fideicomisos, debido a que consideran que les asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

En los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2010, el valor de la participación en la sociedad relacionada Nordelta S.A. y sus controladas representa aproximadamente el 8% y el 10% del activo y del patrimonio neto, respectivamente, a dicha fecha.

IV. DICTAMEN

En nuestra opinión, sujeto al resultado final del reclamo de las autoridades impositivas a la sociedad relacionada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A – R. Niella y Golf Club Nordelta [de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total] descrito en el capítulo III anterior:

a) los estados contables individuales y la información complementaria mencionados en los apartados a) a e) del capítulo I de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2010 y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina y

b) los estados contables consolidados mencionados en el apartado f) del capítulo I de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de

Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto o influencia significativa al 31 de diciembre de 2010 y los resultados consolidados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo consolidado de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.

c) la memoria del Directorio, la Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores y la Información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo N° 68 de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, todos por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, contienen, respectivamente, la información requerida por el artículo 66 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, el punto 6 del Anexo I del Libro VII de la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores y el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, excepto por lo indicado en capítulo III. precedente, concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente y no tenemos otras observaciones que formular.

d) los estados contables mencionados en los apartados a) a e) del capítulo I, y el correspondiente inventario, surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

e) Se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley de Sociedades y 75 de la Resolución General IGJ 7/05.

Manifiestamos asimismo, que durante el ejercicio hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el art. 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 340/99 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

En cumplimiento de lo establecido por la Resolución General N° 340/99 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que:

- a) las políticas de contabilización aplicadas para la preparación de los estados contables mencionados en los apartados a) a f) del capítulo I., están de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina;
- b) los auditores externos han desarrollado su auditoría aplicando las normas de auditoría vigentes, establecidas por la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren la independencia y la objetividad de criterio del auditor externo en la realización de la auditoría de los estados contables.

Buenos Aires, 10 de marzo de 2011.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora