



CONSULTATIO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2014
[PERÍODO DE TRES MESES]
INFORME DE LOS AUDITORES E
INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL
PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014**

[Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013
ó el período equivalente del ejercicio anterior, según corresponda]

ÍNDICE

1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO CONSOLIDADO
- ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO CONSOLIDADO
- ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO CONSOLIDADO
- ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO CONSOLIDADO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

2. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS (INDIVIDUALES)

- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO SEPARADO
- ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO SEPARADO
- ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO SEPARADO
- ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADO SEPARADO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

3. INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

4. RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

5. INFORMES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
- SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

6. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL
31 DE MARZO DE 2014**

[Presentados en forma comparativa]

| DETALLE | PÁGINA |
|--|---------------|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO CONSOLIDADO | 2 |
| ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO CONSOLIDADO | 4 |
| ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO CONSOLIDADO | 5 |
| ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO CONSOLIDADO | 6 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS | 7 |

CONSULTATIO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO CONSOLIDADO
AL 31 DE MARZO DE 2014

Presentado en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>Nota</u> | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>ACTIVO</u> | | | |
| <u>Activo no corriente</u> | | | |
| Propiedad Planta y Equipo | 5.1 | 34.022 | 32.146 |
| Propiedades de Inversión | 5.1 | 955.726 | 749.509 |
| Otros activos | | 465 | 465 |
| Inventarios | 5.2 | 2.770.454 | 2.207.266 |
| Inversiones en sociedades | 5.3 | 22.146 | 23.173 |
| Activo por impuesto diferido | 9 | 44.335 | 32.495 |
| Otros créditos | 5.4 | 263.496 | 176.696 |
| Fondos Restringidos | 8.2 | 116.927 | 8.134 |
| Total del activo no corriente | | <u>4.207.571</u> | <u>3.229.884</u> |
| <u>Activo corriente</u> | | | |
| Inventarios | 5.2 | 2.212.596 | 1.743.071 |
| Créditos por ventas de bienes y servicios | | 2.005 | 1.876 |
| Otros créditos | 5.4 | 156.940 | 149.022 |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 5.5 | 499.216 | 477.526 |
| Fondos Restringidos | 8.2 | 1.837.779 | 1.351.876 |
| Efectivo y Saldos en Bancos | 5.12 | 582.537 | 494.043 |
| Total del activo corriente | | <u>5.291.073</u> | <u>4.217.414</u> |
| TOTAL DEL ACTIVO | | <u>9.498.644</u> | <u>7.447.298</u> |

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO CONSOLIDADO
AL 31 DE MARZO DE 2014

Presentado en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>Nota</u> | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital | | 680.338 | 680.338 |
| Resultados acumulados | | 967.056 | 611.807 |
| Atribuible a los propietarios de la controlante | | 1.647.394 | 1.292.145 |
| Participaciones no controladas | | 1.535.601 | 1.265.420 |
| TOTAL DE PATRIMONIO | | 3.182.995 | 2.557.565 |
| <u>PASIVO</u> | | | |
| <u>Pasivo no corriente</u> | | | |
| Deudas | | | |
| Anticipos de clientes | 5.7 | 1.186.233 | 625.626 |
| Financieras | 5.8 | 620.733 | 516.923 |
| Pasivo por impuesto diferido | 9 | 283.474 | 184.517 |
| Otras deudas | 5.10 | 9.630 | 8.162 |
| Total de deudas | | 2.100.070 | 1.335.228 |
| Provisiones | 5.11 | 10.290 | 9.749 |
| Total del pasivo no corriente | | 2.110.360 | 1.344.977 |
| <u>Pasivo corriente</u> | | | |
| Deudas | | | |
| Comerciales | 5.6 | 76.837 | 113.246 |
| Anticipos de clientes | 5.7 | 3.421.490 | 2.843.976 |
| Financieras | 5.8 | 504.131 | 415.024 |
| Deudas Fiscales | 5.9 | 26.563 | 17.552 |
| Otras deudas | 5.10 | 176.268 | 154.958 |
| Total de deudas y del pasivo corriente | | 4.205.289 | 3.544.756 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 6.315.649 | 4.889.733 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO | | 9.498.644 | 7.447.298 |

Las Notas que se acompañan forman parte de este estado financiero intermedio condensado consolidado

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO
INTEGRAL CONDENSADO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | <u>Nota</u> | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Ventas de bienes y servicios, netas | 5.13 | 26.979 | 3.849 |
| Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados | 5.14 | <u>(15.690)</u> | <u>(989)</u> |
| GANANCIA BRUTA | | 11.289 | 2.860 |
| Gastos de comercialización | 5.15 | (2.443) | (3.714) |
| Gastos de administración | 5.15 | <u>(34.593)</u> | <u>(18.794)</u> |
| (PÉRDIDA) OPERATIVA | | (25.747) | (19.648) |
| Resultado de inversiones en asociadas | | (1.045) | (1.842) |
| Resultados financieros | 5.16 | 13.794 | 6.991 |
| Otros ingresos / (egresos), netos | 5.17 | <u>296.261</u> | <u>1.099</u> |
| GANANCIA/ (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS | | 283.263 | (13.400) |
| Impuesto a las ganancias | 9 | <u>(94.282)</u> | <u>3.641</u> |
| GANANCIA/ (PERDIDA) NETA DEL PERIODO | | 188.981 | (9.759) |
| OTRO RESULTADO INTEGRAL | | | |
| Conversión de negocios en el extranjero - Ganancia | | <u>436.449</u> | <u>64.508</u> |
| Total de otro resultado integral | | 436.449 | 64.508 |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO - GANANCIA | | 625.430 | 54.749 |
| Ganancia/ Pérdida del período atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controlante | | 196.199 | (6.325) |
| Participaciones no controladas | | <u>(7.218)</u> | <u>(3.434)</u> |
| | | 188.981 | (9.759) |
| Resultado integral del período atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controlante | | 355.249 | 17.205 |
| Participaciones no controladas | | <u>270.181</u> | <u>37.544</u> |
| | | 625.430 | 54.749 |
| GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLANTE [en pesos] | | 0,48 | (0,02) |

Las Notas que se acompañan forman parte de este estado financiero intermedio condensado consolidado

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentado en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | Capital | | | | Resultados Acumulados | | | | | Patrimonio atribuible a: | | TOTALES | | |
|--|----------------|------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------|------------------|---|--------------------------|----------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Capital social | Prima de emisión | Prima por fusión | Transacciones entre propietarios | Total | Reserva legal | Reserva Facultativa | Reserva Especial | Conversión de negocios en el extranjero | Resultados Acumulados | Total | | Propietarios de la controlante | Participaciones no controladas |
| Saldos al 31.12.2012 | 383.133 | 229.044 | | 4.800 | 616.977 | 12.950 | 134.629 | | 124.407 | 68.967 | 340.953 | 957.930 | 1.051.562 | 2.009.492 |
| Pérdida del período | | | | | | | | | | (6.325) | (6.325) | (6.325) | (3.434) | (9.759) |
| Otro resultado integral | | | | | | | | | 23.530 | | 23.530 | 23.530 | 40.978 | 64.508 |
| Comisiones por colocación de acciones de Subsidiaria suscriptas por no controlados | | | | | | | | | | | | | (8.260) | (8.260) |
| Saldos al 31.03.2013 | 383.133 | 229.044 | - | 4.800 | 616.977 | 12.950 | 134.629 | - | 147.937 | 62.642 | 358.158 | 975.135 | 1.080.846 | 2.055.981 |
| Saldos al 31.12.2013 | 409.907 | 229.044 | 40.167 | 1.220 | 680.338 | 13.970 | 153.999 | 48.577 | 306.138 | 89.123 | 611.807 | 1.292.145 | 1.265.420 | 2.557.565 |
| Ganancia del período | | | | | | | | | | 196.199 | 196.199 | 196.199 | (7.218) | 188.981 |
| Otro resultado integral del período - Ganancia | | | | | | | | | 159.050 | | 159.050 | 159.050 | 277.399 | 436.449 |
| Saldos al 31.03.2014 | 409.907 | 229.044 | 40.167 | 1.220 | 680.338 | 13.970 | 153.999 | 48.577 | 465.188 | 285.322 | 967.056 | 1.647.394 | 1.535.601 | 3.182.995 |

Las Notas que se acompañan forman parte de este estado financiero intermedio condensado consolidado

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|---|-------------------------|-----------------------|
| <u>Actividades Operativas</u> | | |
| Ganancia/ Pérdida neta del período | 188.981 | (9.759) |
| Impuesto a las ganancias devengado | 94.282 | (3.641) |
| <u>Ajustes para arribar al flujo neto proveniente de las actividades operativas:</u> | | |
| Depreciación de Propiedad Planta y Equipo | 479 | 376 |
| Resultados de inversiones en Sociedades | 1.045 | 1.842 |
| Variación de provisiones | 541 | 607 |
| Resultados financieros y otros ingresos y egresos | (264.527) | 770 |
| Variaciones en capital de trabajo: | | |
| Disminución/(Aumento) de Créditos por ventas, neto | (129) | (50) |
| Aumento de Otros créditos, neta | (94.719) | (19.110) |
| Aumento de Inventarios, neto | (433.424) | (113.298) |
| Aumento de Anticipos de clientes, neto | 329.076 | 148.100 |
| Aumento de Otras Deudas, neto | (11.785) | 34.450 |
| Flujo neto de efectivo (utilizado en)/generado por las actividades operativas | <u>(190.180)</u> | <u>40.287</u> |
| <u>Actividades de inversión</u> | | |
| (Pagos) / Cobros netos de inversiones corrientes | (22.117) | 40.382 |
| Cobro de dividendos de inversiones en Sociedades | 5.365 | 5.068 |
| Variación de inversiones en Sociedades | (5.383) | 7 |
| Cobros / (Pagos) netos de PP&E y Propiedades de inversión | 46.933 | (29.276) |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión | <u>24.798</u> | <u>16.181</u> |
| <u>Actividades de financiación</u> | | |
| Variación Participacion de terceros en sociedades controladas | - | (8.260) |
| Variación neta de Préstamos | 192.918 | 32.539 |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación | <u>192.918</u> | <u>24.279</u> |
| <u>Variaciones del efectivo y equivalentes</u> | | |
| Efectivo y equivalentes al inicio del período (Nota 5.12) | 592.657 | 496.030 |
| Efecto de la variación del tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes | 60.531 | 18.018 |
| Aumento neto del período | 27.536 | 80.747 |
| Efectivo y equivalentes al cierre del período (Nota 5.12) | <u>680.724</u> | <u>594.795</u> |
| <u>Información suplementaria</u> | | |
| Impuesto a las ganancias pagado | - | - |
| Intereses pagados | 1.669 | 109 |

Las Notas que se acompañan son parte integrante de este estado financiero intermedio condensado consolidado

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

1. INFORMACION GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

El objeto social de la Sociedad es la 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.

La Sociedad se encuentra en el Régimen de Oferta pública de Acciones desde que fuera aprobada por Comisión Nacional de Valores a través de la Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008. Su domicilio legal es en la Av. Eduardo Madero 900 piso 28° de la Ciudad de Buenos Aires.

En el marco de su objeto social, los principales negocios de Consultatio S.A. incluyen:

- (i) Desde 2010 ha iniciado el lanzamiento de los primeros barrios del proyecto que se está desarrollando en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires denominado “Puertos del Lago”. El mismo consiste en el desarrollo de un proyecto urbanístico sobre un campo de aproximadamente 1.440 has. destinado a la comercialización de lotes o parcelas. Al 31 de marzo de 2014 se están desarrollando 6 de los 20 barrios proyectados, y se han suscripto más de 1.500 boletos de compraventa de lotes. A partir del mes de enero de 2014 comenzó el proceso de entrega de posesión de los primeros lotes de los barrios Vistas, Marinas y Ceibos.
- (ii) En el mes de julio de 2013 se concluyó el proceso de absorción por fusión por parte de Consultatio S.A. a Consultatio Inversora S.A.. Las actividades de esta última estaba desarrollando hasta el momento de la fusión eran la locación y venta de oficinas comerciales del tipo “AAA”, y cocheras, ubicadas en las Torres denominadas “Catalinas Plaza” y “Alem Plaza” de la Ciudad de Buenos Aires, y la construcción de la Torre de oficinas “Catalinas Norte” ubicada en la Av. Leandro N. Alem N° 815 de la Ciudad de Buenos Aires.

Con relación a la Torre de oficinas “Catalinas Norte” en julio de 2013 ha suscripto boletos de compraventa de 26 de las 33 plantas que está construyendo.

- (iii) Adicionalmente, a través de sus subsidiarias (cuyo porcentaje de participación se describe en la Nota 4 a los estados financieros intermedio condensado consolidados), desarrolla los siguientes negocios:

- Consultatio Real Estate Inc.: Es una corporación creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América.

A través de su subsidiaria Consultatio Key Biscayne LLC se encuentra desarrollando en Key Biscayne, Florida, un proyecto de unidades residenciales de lujo sobre el Océano Atlántico. La Compañía se encuentra en la etapa de construcción del emprendimiento y al 31 de marzo de 2014 ha firmado contratos de venta por más del 90% de las unidades en desarrollo, estimando su finalización en julio de 2014.

Además, a través de Consultatio Bal Harbour LLC ha iniciado el desarrollo de un emprendimiento inmobiliario ubicado en Bal Harbour, Florida, Estados Unidos de América, en un terreno de una superficie

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio

Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

aproximada de 5.5 acres (22.250 m²), con aproximadamente 400 pies (121m) lineales frente al mar. En el mes de octubre de 2013 se ha iniciado la construcción del emprendimiento, a la vez que se han recibido reservas de compradores de las primeras unidades puestas a comercialización.

- Las Garzas Blancas S.A.: La actividad principal de esta subsidiaria es la construcción de un centro residencial turístico sobre 240 has. de campo sobre el mar en el Paraje Las Garzas – Rocha – Uruguay. El mismo contará con aproximadamente 450 lotes de entre 2.000 y 3.000 metros cuadrados cada uno. Al 31 de marzo de 2014 se encuentran avanzadas las obras de infraestructura y se continua con el proceso de ventas.
 - Consultatio Brokerage Inc.: Esta Sociedad fue creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América con fecha 18 de diciembre de 2013, siendo su actividad la inmobiliaria.
- (iv) A través del negocio conjunto Nordelta S.A. se ha desarrollado la localidad de Nordelta, que es uno de los complejos urbanos integrales más grandes de América Latina, sobre un predio de 1.600 hectáreas, a las cuáles se le van incorporando algunas zonas aledañas. La superficie neta vendible o comercializable de las más de 400 hectáreas brutas aún no desarrolladas, equivale en la actualidad a un 35% de la superficie neta vendible o comercializable total del emprendimiento. Teniendo en cuenta que los primeros desarrollos, en su mayoría han sido barrios de baja densidad, el emprendimiento ha utilizado alrededor del 20% de la densidad total actualmente provista, y poco más de un 10% de la densidad total permitida. Estas provisiones incluyen el desarrollo de alrededor de 2000 lotes unifamiliares, y macrolotes para viviendas multifamiliares, aptos para la construcción de más de 2 millones de metros cuadrados cubiertos.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

- a) Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y bases de preparación

Los estados financieros intermedios condensados consolidados se presentan en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 sobre la base de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 34, “Información financiera intermedia”. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“F.A.C.P.C.E.”) y por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012.

De acuerdo con lo dispuesto por la C.N.V. en el Título IV, Régimen Informativo Periódico, Capítulo I, Régimen Informativo, Sección I, Disposiciones Generales, Artículo 1°, punto b.1), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio

Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34, y por ende no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros. Dicha información incluye ciertas modificaciones respecto de la originalmente emitida como consecuencia de ciertas adecuaciones en el estado de flujos de efectivo consolidado y en la apertura de inventarios a los efectos de su adecuada comparabilidad. Los importes correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 no incluyen el efecto contable de la fusión por absorción de Consultatio Inversora S.A. de fecha 16 de julio de 2013, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes aplicables, lo que afecta la comparabilidad.

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

b) Alcances de la consolidación

La Sociedad consolida sus estados financieros con las subsidiarias sobre las cuales tiene control. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos a los resultados variables provenientes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar dichos resultados a través de su poder sobre la entidad. La Sociedad también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de-facto.

Control de-facto puede existir en circunstancias donde el tamaño relativo de los derechos a voto de la Sociedad sobre una entidad en proporción al tamaño y la dispersión de la tenencia de otros accionistas, le otorga a la Sociedad el poder para definir las actividades relevantes de dicha entidad.

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

Los estados financieros de las Sociedades objeto de consolidación, las que se detallan en la Nota 4.1. a los estados financieros intermedios condensados consolidados, fueron adaptados a las NIIF o a las políticas contables adoptadas por Consultatio S.A.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

Los estados financieros de las Sociedades objeto de consolidación, fueron adaptados a las NIIF o a las políticas contables adoptadas por Consultatio S.A.

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

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

En dicha Nota 4.1. a los estados financieros intermedios condensados consolidados se incluye información financiera resumida sobre subsidiarias con intereses no controlantes significativos y otra información adicional.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilización de las operaciones, de medición de los activos, los pasivos y los resultados utilizados en la preparación de los estados financieros intermedios condensados consolidados son las utilizadas oportunamente en la elaboración de los Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.

La preparación de los estados financieros, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la Gerencia realice juicios al aplicar las normas contables.

4. INVERSIONES EN SOCIEDADES

4.1 Subsidiarias

Las sociedades cuyos estados financieros al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son objeto de consolidación con Consultatio S.A. y las respectivas tenencias de capital y derechos a voto, son las siguientes:

Al 31 de marzo de 2014:

| Sociedad | | % del capital | % de los votos | % no controlado |
|------------------------------|-----|------------------|-------------------|--------------------|
| Las Garzas Blancas S.A. | [1] | 45,02000 | 100,0000 | 54,98000 |
| Consultatio Real Estate, Inc | [2] | 55,11220 | 55,11220 | 44,88780 |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

Al 31 de diciembre de 2013:

| Sociedad | | <u>% del capital</u> | <u>% de los votos</u> | <u>% no controlado</u> |
|------------------------------|-----|--------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Las Garzas Blancas S.A. | [1] | 45,02000 | 100,0000 | 54,98000 |
| Consultatio Real Estate, Inc | [2] | 55,11220 | 55,11220 | 44,88780 |

[1] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A.. Los estados financieros de Las Garzas Blancas S.A. han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera para ser incluidos en los presentes estados financieros. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otro resultado integral.

[2] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. Los estados financieros consolidados de Consultatio Real Estate Inc. con Consultatio Key Biscayne, LLC y Consultatio Bal Harbour, LLC han sido adaptados a NIIF y convertidos a pesos argentinos. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otro resultado integral.

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Consultatio Real Estate Inc. mantenía el 86,71% del capital y los votos de Consultatio Key Biscayne LLC, y el 67,03% del capital y los votos de Consultatio Bal Harbour LLC.

4.2 Negocios conjuntos y otras Sociedades

El siguiente cuadro muestra el valor de las inversiones en negocios conjuntos y otras Sociedades:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Valor de la inversión en Nordelta S.A. valuada de acuerdo con el método de la participación | 21.446 | 22.465 |
| Valor de las inversiones valuadas a valor razonable | 700 | 708 |
| Total | <u>22.146</u> | <u>23.173</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Los movimientos ocurridos durante los períodos intermedios de tres meses finalizados el 31 marzo de 2014 y 2013, que han afectado el valor de las inversiones antes mencionadas, corresponden a:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio | 23.173 | 37.517 |
| Resultado de inversión valuada con el método de la participación | (1.045) | (1.842) |
| Dividendos distribuidos | - | (5.074) |
| Otros movimientos | 18 | - |
| Saldo al cierre del período | <u>22.146</u> | <u>30.601</u> |

Inversión en Nordelta S.A.

La Sociedad participa en el negocio conjunto Nordelta S.A., sociedad en la cual mantiene el 50% del capital y los votos al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

A continuación se presenta el estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de resultado del período y otro resultado integral de Nordelta S.A., adaptados a NIIF, con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A. y Redes y Servicios S.A., de quienes posee al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el 99,9980%, 99,9995%, 99,98% y 99,999% del capital y los votos posibles, respectivamente, y con los Fideicomisos Golf Club Nordelta, Los Alisos, y Nordelta S.A. – R. Niella, de los cuales es la beneficiaria total:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <u>ACTIVO</u> | | |
| <u>Activo no corriente</u> | | |
| Propiedad Planta y Equipo | 52.389 | 52.157 |
| Inventarios | 162.653 | 268.325 |
| Inversiones en sociedades | 28.904 | 31.696 |
| Créditos por ventas de bienes y servicios | 3.610 | 3.773 |
| Otros créditos | 5.744 | 5.805 |
| Total del activo no corriente | <u>253.300</u> | <u>361.756</u> |
| <u>Activo corriente</u> | | |
| Inventarios | 356.151 | 219.975 |
| Inversiones | 43.330 | - |
| Créditos por ventas de bienes y servicios | 52.915 | 43.283 |
| Otros créditos | 101.468 | 79.762 |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | - | - |
| Efectivo y Saldos en Bancos | 33.529 | 58.660 |
| Total del activo corriente | <u>587.393</u> | <u>401.680</u> |
| TOTAL DEL ACTIVO | <u>840.693</u> | <u>763.436</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| PATRIMONIO NETO | 42.891 | 44.929 |
| | | |
| <u>PASIVO</u> | | |
| <u>Pasivo no corriente</u> | | |
| Deudas comerciales | 30.231 | 37.908 |
| Previsión por contingencias | 17.470 | 17.302 |
| Anticipos de clientes | 107.213 | 39.351 |
| Pasivo por impuesto diferido | 12.220 | 12.514 |
| Total del pasivo no corriente | <u>167.134</u> | <u>107.075</u> |
| | | |
| <u>Pasivo corriente</u> | | |
| Otras deudas | 1.812 | 12.046 |
| Anticipos de clientes | 586.096 | 561.407 |
| Deudas fiscales | 8.620 | 8.815 |
| Deudas sociales | 5.009 | 4.375 |
| Deudas financieras | 16.955 | 10.532 |
| Deudas comerciales | 12.176 | 14.257 |
| Total deudas y del pasivo corriente | <u>630.668</u> | <u>611.432</u> |
| TOTAL DEL PASIVO | <u>797.802</u> | <u>718.507</u> |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | <u>840.693</u> | <u>763.436</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | Período de tres meses finalizado el | |
|--|--|-------------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Ventas de bienes y servicios | 37.530 | 39.489 |
| Costo de los bienes y servicios vendidos | (14.321) | (27.533) |
| GANANCIA BRUTA | 23.209 | 11.956 |
| Gastos de comercialización | (2.162) | (2.597) |
| Gastos de administración | (16.448) | (8.958) |
| Resultado de fideicomisos inmobiliarios | (469) | (148) |
| GANANCIA OPERATIVA | 4.130 | 253 |
| Resultados de inversiones en asociadas | - | (40) |
| Resultados financieros y por tenencia, netos | 3.541 | (4.916) |
| Otros ingresos y egresos, netos | (6.598) | 1.778 |
| GANANCIA / PÉRDIDA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS | 1.073 | (2.925) |
| Impuesto a las ganancias | (3.112) | (758) |
| Participación de terceros en sociedades controladas | 1 | (1) |
| PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO | (2.038) | (3.684) |

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad ha recibido en miles \$ 5.365 y \$ 16.250, respectivamente, en concepto de dividendos de Nordelta S.A., en forma directa e indirecta.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5 COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, Y DE CIERTAS LINEAS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

5.1 ACTIVO FIJO

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

| | Propiedad, Planta y Equipo al 31 de marzo de 2014 | | | | | | | |
|--|--|----------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|
| | Terrenos | Edificios | Rodados | Instalaciones | Maquinarias y Equipos | Muebles y Útiles | Diversos | Total |
| Costo o costo atribuido | | | | | | | | |
| Saldos al inicio del período | 3.396 | 11.471 | 11.199 | 234 | 14.512 | 2.301 | 320 | 43.433 |
| Aumentos | - | - | 106 | - | 2.177 | - | 84 | 2.367 |
| Variación del tipo de cambio | - | - | 165 | - | 282 | 504 | - | 951 |
| Saldos al cierre del período | <u>3.396</u> | <u>11.471</u> | <u>11.470</u> | <u>234</u> | <u>16.970</u> | <u>2.805</u> | <u>404</u> | <u>46.751</u> |
| Depreciación | | | | | | | | |
| Depreciación acumulada al inicio del período | - | (919) | (5.801) | (60) | (3.691) | (813) | (3) | (11.287) |
| Depreciación | - | (85) | (562) | (6) | (385) | (92) | - | (1.130) |
| Variación del tipo de cambio | - | - | (29) | - | (100) | (182) | - | (311) |
| Depreciación acumulada al cierre del período | <u>-</u> | <u>(1.004)</u> | <u>(6.392)</u> | <u>(66)</u> | <u>(4.176)</u> | <u>(1.087)</u> | <u>(3)</u> | <u>(12.728)</u> |
| Valores residuales al 31 de marzo de 2014 | <u>3.396</u> | <u>10.467</u> | <u>5.078</u> | <u>168</u> | <u>12.794</u> | <u>1.718</u> | <u>401</u> | <u>34.022</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2013 | | | | | | | |
|--|--|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| | Terrenos | Edificios | Rodados | Instalaciones | Maquinarias y Equipos | Muebles y Útiles | Diversos | Total |
| Costo o costo atribuido | | | | | | | | |
| Saldos al inicio del ejercicio | 3.396 | 11.471 | 10.731 | 214 | 11.617 | 1.732 | 33 | 39.194 |
| Aumentos | - | - | 386 | 20 | 4.140 | - | 287 | 4.833 |
| Disminuciones | - | - | (107) | - | (1.245) | - | - | (1.352) |
| Variación del tipo de cambio | - | - | 189 | - | - | 569 | - | 758 |
| Saldos al cierre del ejercicio | <u>3.396</u> | <u>11.471</u> | <u>11.199</u> | <u>234</u> | <u>14.512</u> | <u>2.301</u> | <u>320</u> | <u>43.433</u> |
| Depreciación | | | | | | | | |
| Depreciación acumulada al inicio del ejercicio | - | (697) | (3.576) | (37) | (1.973) | (384) | (3) | (6.670) |
| Disminuciones | - | - | 73 | - | - | - | - | 73 |
| Depreciación | - | (222) | (2.187) | (23) | (1.718) | (257) | - | (4.407) |
| Variación del tipo de cambio | - | - | (111) | - | - | (172) | - | (283) |
| Depreciación acumulada al cierre del ejercicio | <u>-</u> | <u>(919)</u> | <u>(5.801)</u> | <u>(60)</u> | <u>(3.691)</u> | <u>(813)</u> | <u>(3)</u> | <u>(11.287)</u> |
| Valores residuales al 31 de diciembre de 2013 | <u>3.396</u> | <u>10.552</u> | <u>5.398</u> | <u>174</u> | <u>10.821</u> | <u>1.488</u> | <u>317</u> | <u>32.146</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

| | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial, neto. | 749.509 | 411.060 |
| Incremento por revaluación reconocido en resultados | 256.365 | 137.440 |
| Adiciones por desembolsos capitalizados | 32.596 | 201.009 |
| Bajas | (82.744) | - |
| Saldo final, neto. | 955.726 | 749.509 |

A continuación se presenta los ingresos y gastos generados por propiedades de inversión al 31 de marzo de 2014 y 2013:

| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por alquileres | 3.237 | 1.460 |
| Gastos operativos | (92) | (338) |

5.2 INVENTARIOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el inventario comprende:

| | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| No corrientes | | |
| Puertos del Lago | 462.545 | 390.168 |
| Oceana Bal Harbour | 2.016.633 | 1.579.639 |
| Las Garzas | 291.276 | 237.459 |
| Total | 2.770.454 | 2.207.266 |
| Corrientes | | |
| Puertos del Lago | 290.336 | 286.981 |
| Cocheras Edificio Quartier | 329 | 329 |
| Oceana Key Biscayne | 1.921.931 | 1.455.761 |
| Total | 2.212.596 | 1.743.071 |

5.3 INVERSIONES EN SOCIEDADES

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las inversiones en Sociedades comprenden:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| <u>Sociedad</u> | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Nordelta S.A. | 21.446 | 22.465 |
| Otras Inversiones | 700 | 708 |
| Total | <u>22.146</u> | <u>23.173</u> |

5.4 OTROS CREDITOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, otros créditos comprende:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| No corrientes | | |
| Gastos pagados por adelantado | 120.559 | 73.460 |
| Impuesto a la ganancia mínima presunta | 55.225 | 48.796 |
| Diversos | 87.712 | 54.440 |
| Total | <u>263.496</u> | <u>176.696</u> |
| Corrientes | | |
| Creditos fiscales | 6.191 | 5.972 |
| Saldos con Partes Relacionadas | 6.313 | 11.678 |
| Liquidaciones a cobrar | - | 28.864 |
| Gastos pagados por adelantado | 77.817 | 60.761 |
| Anticipos proveedores | 27.498 | 28.142 |
| Anticipos honorarios a Directores | 4.546 | 3.532 |
| Diversos | 34.575 | 10.073 |
| Total | <u>156.940</u> | <u>149.022</u> |

5.5 ACTIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los activos a valor razonable comprenden:

| <u>Corriente</u> | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Títulos Públicos Argentinos en Dólares | 383.663 | 367.802 |
| Títulos Públicos Uruguayos en Pesos uruguayos | 8.314 | 10.404 |
| Cuotapartes en FCI | 192 | 98.614 |
| Colocaciones a Plazo en Pesos | 97.995 | - |
| Obligaciones Negociables en Dólares | 8.199 | - |
| Otros | 853 | 706 |
| Total | <u>499.216</u> | <u>477.526</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5.6 DEUDAS COMERCIALES

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas comerciales comprenden:

| Corrientes | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores | 71.799 | 108.295 |
| Otras cuentas a pagar | 5.038 | 4.951 |
| Total | 76.837 | 113.246 |

5.7 ANTICIPOS DE CLIENTES

La Sociedad, sus subsidiarias y su negocio conjunto comercializan sus emprendimientos inmobiliarios generalmente a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previo a la traslación del dominio de la propiedad (fecha de reconocimiento de los ingresos por ventas). A continuación se presenta el detalle de los boletos de compraventa vigentes al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los anticipos recibidos a dichas fechas, y los montos pendientes de recibir al 31 de marzo de 2014:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Boletos de compraventa vigentes | | |
| Catalinas Norte | 1.384.709 | 1.384.709 |
| Puertos del Lago | 977.148 | 913.649 |
| Oceana Key Biscayne | 4.342.600 | 3.474.039 |
| Oceana Bal Harbour | 1.169.330 | 81.337 |
| Las Garzas | 250.521 | 199.550 |
| Total | <u>8.124.308</u> | <u>6.053.284</u> |
| | | |
| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
| Anticipos de clientes recibidos | | |
| Catalinas Norte (*) | 670.871 | 588.495 |
| Puertos del Lago | 856.365 | 784.272 |
| Oceana Key Biscayne | 2.131.989 | 1.710.348 |
| Oceana Bal Harbour | 716.581 | 197.934 |
| Las Garzas | 231.917 | 188.553 |
| Total | <u>4.607.723</u> | <u>3.469.602</u> |
| Total clasificado como corriente | <u>3.421.490</u> | <u>2.843.976</u> |
| Total clasificado como no corriente | <u>1.186.233</u> | <u>625.626</u> |
| | | |
| Anticipos pendientes de recibir | Hasta 1 año | Mas de un año |
| Catalinas Norte | 346.233 | 315.378 |
| Puertos del Lago | 100.571 | 20.212 |
| Oceana Key Biscayne | 2.210.611 | - |
| Oceana Bal Harbour | - | 818.531 |
| Las Garzas | 16.774 | 1.830 |
| Total | <u>2.674.189</u> | <u>1.155.951</u> |

(*) Incluye los anticipos recibidos por la venta de determinados pisos de la Torre, más los importes liquidados de la operación de swap entre Consultatio S.A. y BBVA Banco Francés S.A. consistente en el intercambio de un flujo fijo de fondos a ser pagado por Consultatio, y un flujo variable de fondos a ser pagado por BBVA Banco Francés basado en el índice que mide la variación del costo de la construcción de un edificio tipo en Capital Federal, publicado mensualmente por la Cámara Argentina de la Construcción.

Asimismo, a través del negocio conjunto Nordelta S.A., se mantienen los siguientes saldos:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Boletos de compraventa vigentes | 966.615 | 729.165 |
| Anticipos de clientes recibidos | 693.309 | 561.407 |
| Anticipos pendiente de recibir | 273.306 | 167.758 |
| Hasta un año | 157.288 | 117.431 |
| Mas de un año | 116.019 | 50.327 |

5.8 DEUDAS FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas financieras comprenden:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| No Corrientes | | |
| Consultatio Real Estate S.A. - J/BHC, LLC [A] | 592.650 | 484.200 |
| Consultatio S.A. Préstamos Bancarios [B] | 28.083 | 32.723 |
| Total | <u>620.733</u> | <u>516.923</u> |
| Corrientes | | |
| Consultatio Real Estate S.A. - J/BHC, LLC [A] | 480.399 | 390.051 |
| Consultatio Real Estate S.A. [C] | 9.482 | - |
| Consultatio S.A. Préstamos Bancarios [B] | 14.250 | 24.973 |
| Total | <u>504.131</u> | <u>415.024</u> |

[A] Con fecha 11 de junio de 2012, la subsidiaria Consultatio Bal Harbour LLC adquirió un terreno para desarrollo inmobiliario aplicando saldos en Bancos y con la asunción de una deuda hipotecaria con J/BHC LLC. El monto de dicha deuda asciende a US\$ 135.000 mil que serán cancelados en dos cuotas de US\$ 60.000 mil con vencimiento el 11 de junio de 2014 y US\$ 75.000 mil con vencimiento el 11 de junio de 2016. Las cuotas de interés serán semestrales, con una tasa variable ajustable por LIBOR + 2%.

Con fecha 24 de abril de 2014, este préstamo ha sido precancelado y reemplazado por otro préstamo con una entidad financiera de Estados Unidos de América. El nuevo préstamo obtenido asciende a 332 millones de dólares.

[B] Corresponde a financiaciones en pesos tomadas por Consultatio S.A., bajo las siguientes condiciones:

| Fecha | Banco | Vencimiento | Tasa | Monto original |
|--------------|--------------------|--------------------|-------------|-----------------------|
| 25/06/2013 | Hipotecario S.A. | 27/07/2016 | 15,25% | 10.000 |
| 07/10/2013 | Hipotecario S.A. | 07/10/2016 | 15,25% | 10.000 |
| 07/11/2012 | Santander Rio S.A. | 9/11/2015 | 15,01% | 3.000 |
| 02/05/2013 | Santander Rio S.A. | 2/05/2016 | 15,25% | 10.000 |
| 20/11/2013 | BBVA Francés S.A | 21/11/2016 | 15,25% | 10.000 |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

[C] Línea de crédito revolving con un Banco de Estados Unidos de América obtenida por Consultatio Key Biscayne LLC. El monto utilizado al 31 de marzo de 2014, de 1,2 millones de dólares, está sujeto a un interés variable ajustable por tasa Libor + 4%, y cuenta con la garantía de un funcionario de la Sociedad.

5.9 DEUDAS FISCALES

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas fiscales comprenden:

| Corrientes | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | 19.750 | 16.981 |
| Otras deudas fiscales | 6.813 | 571 |
| Total | 26.563 | 17.552 |

5.10 OTRAS DEUDAS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, otras deudas comprenden:

| No Corrientes | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Depósitos en garantía | 1.886 | 1.811 |
| Deuda con Municipios Key Biscayne y Bal Harbour | 7.744 | 6.351 |
| | 9.630 | 8.162 |
| Corrientes | | |
| Deuda con Municipios Key Biscayne y Bal Harbour | 59.265 | 51.848 |
| Retención a Proveedores | 61.604 | 53.375 |
| Honorarios por servicios de Marketing | 22.149 | 18.165 |
| Provisión honorarios directores y síndicos | 4.546 | 3.537 |
| Saldos con Partes relacionadas | 27.652 | 22.761 |
| Diversos | 1.052 | 5.272 |
| | 176.268 | 154.958 |

5.11 PROVISIONES

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| Rubro | Saldos al comienzo del período | Aumentos | Desafectaciones | Saldos al final del período |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------------|------------------------------------|
| <u>Incluidas en el pasivo</u> | | | | |
| Contingencias | 9.749 | 541 | - | 10.290 |
| Total al 31-03-2014 | 9.749 | 541 | - | 10.290 |
| Total al 31-12-2013 | 8.092 | 1.657 | - | 9.749 |

5.12 EFECTIVO (Y SUS EQUIVALENTES) CONSIDERADO PARA LA PREPARACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Efectivo y Saldos en Bancos | 494.043 | 496.030 |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 98.614 | 2.324 |
| Total Efectivo y equivalentes al inicio del período | 592.657 | 498.354 |
| Efectivo y Saldos en Bancos | 582.537 | 583.685 |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 98.187 | 11.110 |
| Total Efectivo y equivalentes al cierre del período | 680.724 | 594.795 |

Transacciones que no involucran efectivo:

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, las Subsidiarias Consultatio Key Biscayne LLC y Consultatio Ba Harbour han recibido 521.885 en cuentas restringidas por anticipos de clientes, y han aplicado 225.920 de dichos saldos, a la construcción de los proyectos que están comercializando.

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013, los fondos netos recibidos en cuenta restringida ascendieron a 1.107.357 por anticipos de clientes, y han aplicado 473.409 de dichos saldos, a la construcción de los proyectos que están comercializando.

5.13 VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, las ventas de bienes y servicios comprenden:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | Período de tres meses finalizado el | |
|--|--|-------------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Ventas de bienes y servicios, netas | | |
| Puertos del Lago | 18.362 | - |
| Las Garzas | 5.380 | 2.389 |
| Alquiler de pisos de oficina | 3.237 | 1.460 |
| Total | 26.979 | 3.849 |

5.14 COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, el costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados comprende:

| Concepto | Período de tres meses finalizado | |
|--|---|-------------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Existencias de inventarios al comienzo del período | 3.950.336 | 2.341.756 |
| Obras y gastos del período | | |
| Obras realizadas, altas del período y diferencia de conversión | 1.027.565 | 198.006 |
| Gastos de obra/operativos [Nota 5.15] | 20.839 | 17.340 |
| Subtotal | 4.998.740 | 2.557.102 |
| Existencias de inventarios al cierre del período | (4.983.050) | (2.556.113) |
| COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS | 15.690 | 989 |

5.15 GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Consultatio S.A. expone sus gastos por función en el estado de resultado. El presente cuadro provee información adicional de su exposición por naturaleza.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| Concepto | Período de tres meses finalizado el | | | | 31/03/2013 |
|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------|
| | 31/03/2014 | | | | |
| | Total de Gastos | Gastos de comercialización | Gastos de administración | Gastos de Obra/ Operativos | Total de Gastos |
| Honorarios a directores y síndicos | 1.009 | - | 1.009 | - | 1.259 |
| Otros honorarios y retribuciones | 6.226 | 161 | 6.065 | - | 1.617 |
| Remuneraciones y cargas sociales | 20.871 | - | 10.145 | 10.726 | 12.180 |
| Impuestos, Tasas y Contribuciones | 4.457 | - | 4.457 | - | 1.047 |
| Comisiones | 112 | 112 | - | - | - |
| Expensas | 92 | - | - | 92 | 51 |
| Trabajos de mantenimiento | 941 | - | 529 | 412 | 136 |
| Gastos de comercialización | - | - | - | - | 3.155 |
| Gastos Bancarios | 2.443 | - | 2.443 | - | 549 |
| Depreciaciones de bienes de uso | 1.339 | - | 479 | 860 | 1.110 |
| Publicidad | 2.050 | 2.050 | - | - | 501 |
| Gastos generales | 11.291 | 120 | 7.727 | 3.444 | 8.733 |
| Gastos de representación | 1.621 | - | 1.621 | - | 1.905 |
| Alquiler de maquinaria | 5.305 | - | - | 5.305 | 6.925 |
| Gastos de informática | 118 | - | 118 | - | 123 |
| Totales al 31/03/2014 | 57.875 | 2.443 | 34.593 | 20.839 | |
| Totales al 31/03/2013 | | 3.714 | 18.794 | 17.340 | 39.848 |

5.16 RESULTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, los resultados financieros comprenden:

| | Período de tres meses finalizado el | |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Diferencia de cambio | 8.162 | (2.736) |
| Otros resultados financieros | 2.795 | 9.812 |
| Intereses ganados | 4.506 | 24 |
| Intereses pagados | (1.669) | (109) |
| Total | 13.794 | 6.991 |

5.17 OTROS INGRESOS Y EGRESOS - NETOS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, otros ingresos y egresos comprenden:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | Período de tres meses finalizado el | |
|---|--|-------------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Cargo de provisión para contingencias | (541) | (607) |
| Resultado por valuación de Propiedades de Inversión | 256.365 | 1.965 |
| Resultado por Venta de Propiedades de Inversión | 40.653 | - |
| Otras | (216) | (259) |
| Total | 296.261 | 1.099 |

6 SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

Los saldos al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

| <u>Activo corriente</u> | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Otros créditos | | |
| Nordelta S.A. | 142 | 5.507 |
| Accionistas | 6.171 | 6.171 |
| Total | 6.313 | 11.678 |
| <u>Pasivo corriente</u> | | |
| Otras deudas | | |
| Nordelta S.A. | 27.289 | 22.238 |
| Consultatio S.A. | 363 | 523 |
| Total | 27.652 | 22.761 |

b) Operaciones

Las operaciones realizadas durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2014 y 2013 con otras partes relacionadas no consolidadas son las siguientes:

| | Período de tres meses finalizado el | |
|-------------------------------------|--|-------------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Nordelta S.A. | | |
| Gastos de Administración | 80 | 125 |
| Consultatio Asset Management | | |
| Otros Ingresos | 134 | 87 |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

c) Remuneración a la Administración

Durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2014 y 2013, los honorarios de los directores de las Sociedades fueron imputados al rubro “Gastos de administración” del estado de resultado del período y otro resultado integral. Dichos honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle de los honorarios es el siguiente:

| | <u>31-03-2014</u> | <u>31-03-2013</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Beneficios de corto plazo | 955 | 1.212 |

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

7 PATRIMONIO NETO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el capital social de Consultatio S.A. asciende a 409.907, el cual se encuentra totalmente suscripto, integrado e inscripto.

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

RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente el 5% de la ganancia neta del ejercicio económico debe ser apropiado a la reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital social.

IMPUESTO SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

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.

RESERVA ESPECIAL DISPUESTA POR LA RG. 609 DE LA C.N.V.

Con fecha 13 de septiembre de 2012, la C.N.V. emitió la Resolución General 609 que dispuso que la diferencia positiva resultante entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores, sea reasignado a una reserva especial. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas o propietarios de la entidad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta “Resultados no asignados”.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2013 resolvió la constitución de la reserva especial que surge de la aplicación de lo expuesto previamente, cuyo monto asciende a 48.578.

CONSIDERACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada 28 de Abril de 2014 resolvió asignar 4.460 para incrementar la reserva legal, 70.000 a dividendos en efectivo, y 14.664 para incrementar la reserva facultativa.

8 BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA Y GARANTÍA RESPALDATORIA DE DEUDAS

a) Fondos Restringidos en cuenta “escrow”

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Consultatio Key Biscayne LLC mantiene 1.196.542 y 1.110.213, respectivamente, depositados en cuentas restringidas en una entidad financiera (cuentas “escrow” cuyo “Agente escrow” es Chicago Title Insurance Company). Dichos fondos corresponden a depósitos recibidos de “potenciales compradores” y “compradores” de las unidades del proyecto que está siendo desarrollado por dicha Sociedad, de acuerdo con el siguiente detalle:

- 762.282 y 762.809, respectivamente, correspondientes a los fondos recibidos de los potenciales compradores, quienes por cualquier razón pueden solicitar y recibir una devolución inmediata e incondicional del depósito en reserva; y a los fondos en exceso sobre el 10% del precio de venta recibido de los compradores, los cuales son aplicables exclusivamente a la construcción del proyecto. Estos fondos han sido clasificados como corrientes.
- 434.260 y 347.404, respectivamente, correspondientes al 10% del precio de venta recibido de compradores, los cuales se mantienen en custodia durante la etapa de construcción. Estos fondos han sido clasificados como corrientes.

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Consultatio Bal Harbour LLC mantiene 694.949 y 197.948, depositados en cuentas restringidas en una entidad financiera (cuentas “escrow” cuyo “Agente escrow” es Fidelity Title Insurance Company). Dichos fondos corresponden a depósitos recibidos de “potenciales compradores” y “compradores” de las unidades del proyecto que está siendo desarrollado por dicha Sociedad, de acuerdo con el siguiente detalle:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

- 578.021 y 189.814, respectivamente, correspondientes a los fondos recibidos de los potenciales compradores, quienes por cualquier razón pueden solicitar y recibir una devolución inmediata e incondicional del depósito en reserva; y a los fondos en exceso sobre el 10% del precio de venta recibido de los compradores, los cuales son aplicables exclusivamente a la construcción del proyecto. Estos fondos han sido clasificados como corrientes.
- 116.927 y 8.134, respectivamente, correspondientes al 10% del precio de venta recibido de compradores, los cuales se mantienen en custodia durante la etapa de construcción. Estos fondos han sido clasificados como no corrientes.

Asimismo, Consultatio Bal Harbour LLC mantiene 63.216 y 51.848 al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, respectivamente, depositados en otra cuenta escrow y destinados a pagos en la primera etapa de construcción del proyecto.

b) Fondos en garantía de carta de crédito

Al 31 de diciembre de 2013 Consultatio Key Biscayne firmó una carta de crédito standby en beneficio del constructor del proyecto por US\$ 15.990.000 con la sola garantía de un funcionario de la Sociedad. Dicha carta expiró el 28 de febrero de 2014 y no fue renovada.

c) Propiedades de Inversión

Con fecha 10 de julio de 2013, Consultatio S.A. (y Consultatio Inversora S.A., luego absorbida por fusión por Consultatio S.A.) ha suscripto un boleto de compraventa con BBVA Banco Francés S.A. mediante el cual las primeras se comprometen a entregar la cantidad de 23 de las 33 plantas de la Torre de oficinas que actualmente se encuentran construyendo en la Av Leandro N Alem 815, Buenos Aires.

Como consecuencia de esta operación, la Sociedad ha otorgado una hipoteca a favor de BBVA Banco Francés S.A. sobre el 100% del terreno donde se está edificando la Torre. Asimismo, transfirió el dominio fiduciario del 70,1% del terreno y de todo lo plantado y adherido en él, a un Fideicomiso de Garantía denominado Fideicomiso de Garantía TCN, siendo Consultatio S.A. el fiduciante-beneficiario, Intecons S.A. el fiduciario, y BBVA Banco Francés el beneficiario de la garantía.

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este bien se encuentra registrado en Propiedades de Inversión por 837.509 y 447.476, respectivamente.

9 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 período de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2014 y 2013, 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:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

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

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a las ganancias corriente | (7.165) | 11.535 |
| Impuesto a las ganancias diferido | (87.117) | (7.894) |
| Impuesto a las ganancias | <u>(94.282)</u> | <u>3.641</u> |

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:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultado contable del ejercicio antes del impuesto a las ganancias | 283.263 | (13.400) |
| Tasa vigente del impuesto | 35% | 35% |
| Importe resultante a la tasa del impuesto | <u>(99.142)</u> | <u>4.690</u> |
| <u>Más / (menos) ajustes a la tasa del impuesto</u> | | |
| Resultado inversiones en sociedades | (366) | (645) |
| Multas y provisiones no deducibles | (1.215) | (1.083) |
| Ajuste por inflación | (202) | 2.458 |
| Resultado venta bienes | - | (542) |
| Diferencia de cambio en el exterior | (2.744) | - |
| Diversos | 9.728 | (1.237) |
| Impacto a resultados por impuesto a las ganancias | <u>(94.282)</u> | <u>3.641</u> |

b) La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Activo por impuesto diferido al inicio del ejercicio | 32.495 | 38.821 |
| Pasivo por impuesto diferido al inicio del ejercicio | (184.517) | (142.770) |
| Movimiento de saldos por impuesto diferido | (87.117) | (48.073) |
| Activo por impuesto diferido al cierre del período / ejercicio | 44.335 | 32.495 |
| Pasivo por impuesto diferido al cierre del período / ejercicio | (283.474) | (184.517) |

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2012</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inventarios | (5.895) | (1.670) |
| Quebrantos impositivos trasladables | 37.555 | 34.165 |
| | <u>44.335</u> | <u>32.495</u> |

La composición del pasivo diferido es la siguiente:

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | - | (3.542) |
| Provisión para contingencias | 3.166 | 3.299 |
| Diferencia de Cambio e intereses incluidos en el inventario | (57.950) | (42.268) |
| Depreciaciones de PP&E | (2.910) | (2.317) |
| Propiedades de inversión | (296.436) | (192.492) |
| Quebrantos impositivos trasladables | 87.101 | 66.699 |
| Otros | (16.445) | (13.896) |
| | <u>(283.474)</u> | <u>(184.517)</u> |

10 RECLAMOS DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS A NORDELTA S.A., FIDEICOMISO NORDELTA S.A.-R.NIELLA Y 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.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

- 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.
- 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.

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 manifiestamente inadecuada, lo que cabe descartar en este caso, teniendo en cuenta que las entidades

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

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.

Lo precitado encuentra sustento tanto en exposiciones doctrinarias como en sentencias de Tribunales Administrativos y Judiciales. A simple título de ejemplo cabe transcribir un párrafo de una reciente sentencia de la Sala A del Tribunal Fiscal del 19/10/2011 que expresó que “El artículo 2° reconoce como regla dar prioridad a las estructuras jurídicas utilizadas por los particulares, siendo su impugnación un temperamento subsidiario, lo que implica la excepcionalidad del apartamiento de tales estructuras cuando las formas jurídicas adoptadas sean manifiestamente inapropiadas”.

La improcedencia del reclamo fiscal es manifiesta dado que aquel se sustenta en la arbitrariedad de sostener que se ha desnaturalizado la estructura jurídica cuando por el contrario las entidades han adoptado el régimen legal de la Provincia de Buenos Aires aplicable a los barrios cerrados acorde a las disposiciones de la ley N° 8.912/77 y el Decreto N° 9.404/86 que obligan a la constitución de las asociaciones civiles y el mecanismo de transferencia de las partes comunes.

Asimismo, la adecuada utilización de la estructura jurídica ha sido reconocida por la División Jurídica de la Dirección Regional Norte de la propia AFIP – DGI que consideró que la estructura jurídica empleada por las entidades no era inadecuada, sino que, por el contrario, estaba encuadrada en las normas jurídicas vigentes.

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 24.372 y las sumas de 19.903 y 17.060 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.

Con fecha 15 de agosto de 2011 Nordelta S.A. recibió una notificación de la AFIP con la disposición de la ampliación de la fiscalización mencionada en el primer párrafo de este apartado

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

respecto del Impuesto al Valor Agregado por los períodos septiembre 2006 a septiembre 2010. La pretensión fiscal asciende a 50.490.

Con fecha 4 de septiembre de 2012 Nordelta S.A. recibió la Vista de la AFIP, por los mismos períodos citados precedentemente, y redujo la pretensión fiscal a 23.444.

Con fecha 14 de diciembre de 2012, la AFIP rechazó la prueba documental ofrecida por Nordelta y procedió a la determinación de oficio con carácter parcial de la obligación tributaria frente al impuesto agregado, por el mismo monto determinado en la Vista del 4 de septiembre más intereses y multas. Con fecha 13 de febrero de 2013 se interpuso el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.

- 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, más 7.310 de intereses resarcitorios y 5.524 en concepto de multas.

Con fecha 1 de febrero de 2008 la Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso interpuso un Recurso de 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.

Con fecha 12 de abril de 2011 el Fideicomiso recibió una notificación de la AFIP con la disposición de la ampliación de la fiscalización mencionada en el primer párrafo de este apartado respecto del Impuesto al Valor Agregado por los períodos enero 2006 a septiembre 2010. La pretensión fiscal asciende a 15.851.

Con fecha 4 de septiembre de 2012 el Fideicomiso recibió la Vista de la AFIP, por los mismos períodos citados precedentemente, y redujo la pretensión fiscal a 13.974.

Con fecha 14 de diciembre de 2012, la AFIP rechazó la prueba documental ofrecida por la Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso y procedió a la determinación de oficio con carácter parcial de la obligación tributaria frente al impuesto agregado, por el mismo monto determinado en la Vista del 4 de septiembre más intereses y multas. Con fecha 13 de febrero de 2013 se interpuso el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

Con fecha 30 de julio de 2013, notificada el 27 de agosto el Tribunal Fiscal dictó sentencia confirmando parcialmente la determinación de oficio respecto a los períodos fiscales marzo 2002 a noviembre de 2005. Dicha sentencia fue apelada el 7 de octubre de 2013 a efectos de que se expida la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo. Con fecha 21 de noviembre de 2013 el Tribunal Fiscal ha concedido el recurso de apelación interpuesto. Los Asesores de la Sociedad han emitido un informe al Directorio en el que consideran que existen fuertes elementos para presumir que la mencionada Cámara revertirá la sentencia apelada.

- 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 N° 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 N° 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 18.680, intereses resarcitorios por 17.893 y una multa por omisión, equivalente al 70% del impuesto por 13.076. La Sociedad interpuso Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación con fecha 29 de octubre de 2010.

Con fecha 27 de mayo de 2011 el Fideicomiso recibió una notificación de la AFIP con la disposición de la ampliación de la fiscalización mencionada en el primer párrafo de este apartado respecto del Impuesto al Valor Agregado por los períodos marzo 2007 a diciembre 2009. La pretensión fiscal asciende a 14.643.

Con fecha 4 de septiembre de 2012 el Fideicomiso recibió la Vista de la AFIP, por los mismos períodos citados precedentemente, e incrementó la pretensión fiscal a 14.784.

El 20 de agosto de 2013 el Fisco procedió a notificar al Fideicomiso la determinación de oficio con carácter parcial, ajustando la pretensión fiscal antes mencionada. En este sentido, el nuevo monto reclamado asciende a 14.784 en concepto de impuesto omitido, más las sumas de 22.536 y 10.349 en concepto de intereses y multas, respectivamente. Con fecha 11 de septiembre de 2013, se interpuso Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.

(2) Impuesto a las ganancias

Como consecuencia de los ajustes pretendidos por el Fisco en relación con el Impuesto al Valor Agregado, surgiría un ajuste consecuente en el Impuesto a las Ganancias equivalente al crédito fiscal

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

del Impuesto al Valor Agregado imputado al costo de ventas. Cabe para esta pretensión del Fisco las mismas críticas que las formuladas en el caso del Impuesto al Valor Agregado.

La situación particular de cada entidad relacionada es la siguiente:

- Nordelta S.A.

En diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a Nordelta S.A. 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 y las sumas de 671 y 766 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

Con fecha 17 de febrero de 2009, la Sociedad interpuso Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación con sólidos fundamentos, por lo que confía en el dictado de una sentencia favorable.

El 15 de agosto de 2011, la AFIP notificó a Nordelta S.A. el ajuste de la base imponible del Impuesto a las Ganancias por cómputo de crédito fiscal, correspondiente a los períodos fiscales 2006 a 2009. La pretensión fiscal asciende a 21.900.

Con fecha 24 de mayo de 2013 la Sociedad recibió la vista de AFIP por dichos períodos, manteniendo la pretensión fiscal en el monto citado precedentemente.

El 23 de agosto de 2013 la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio con carácter parcial, ajustando la pretensión fiscal antes mencionada. En este sentido, el nuevo monto reclamado asciende a 17.584 en concepto de impuesto omitido, más las sumas de 24.257 y 12.309 en concepto de intereses y multas, respectivamente. En esta determinación el Fisco acumuló los ajustes de impuesto a las ganancias por los mismos períodos del Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y del Fideicomiso Golf Club Nordelta, dado que ambos no son sujetos del impuesto a las ganancias sino su fiduciante-beneficiario, es decir, Nordelta S.A.

Nordelta S.A. interpuso Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación con fecha 16 de septiembre de 2013.

- Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

El 26 de julio de 2011, la AFIP notificó al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella el ajuste de la base imponible del Impuesto a las Ganancias por cómputo de crédito fiscal, correspondiente a los períodos fiscales 2006 a 2009. El ajuste fiscal asciende a 2.074.

Con fecha 24 de mayo de 2013 el Fideicomiso recibió la vista de AFIP por dichos períodos, manteniendo la pretensión fiscal en el monto citado precedentemente.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

El 23 de agosto de 2013 la AFIP notificó al Fideicomiso la determinación de oficio con carácter parcial, ajustando la pretensión fiscal antes mencionada. En este sentido el monto por el que se ajusta el resultado impositivo del fideicomiso asciende a \$ 1.659 sobre el cual Nordelta S.A., como fiduciante-beneficiario será considerado sujeto del impuesto”.

Con fecha 16 de septiembre de 2013 se interpuso Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.

- Fideicomiso Golf Club Nordelta

El 11 de agosto de 2011, la AFIP notificó al Fideicomiso Golf Club Nordelta el ajuste de la base imponible del Impuesto a las Ganancias por cómputo de crédito fiscal, correspondiente a los períodos fiscales 2007 a 2009. El ajuste fiscal asciende a 3.657.

Con fecha 24 de mayo de 2013 el Fideicomiso recibió la vista de AFIP por dichos períodos, manteniendo la pretensión fiscal en el monto citado precedentemente.

El 23 de agosto de 2013 la AFIP notificó al Fideicomiso la determinación de oficio con carácter parcial, ajustando la pretensión fiscal antes mencionada. En dicha determinación el Fisco acumuló los ajustes en la nueva determinación realizada para Nordelta S.A. Con fecha 16 de septiembre de 2013 se interpuso Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.

En razón de lo expuesto, y en relación con los puntos (1) y (2) precedentes, 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 y los antecedentes ya citados, 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.

11 VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

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

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

- Nivel 2: La información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: La información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Gerencia de la Sociedad.

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

En el cuadro siguiente se exponen los activos y pasivos valuados a valor razonable al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Al 31 de marzo de 2014

| <u>Rubro</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u> |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Activo | | | | |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 498.363 | 853 | - | 499.216 |
| Inversiones en sociedades | - | - | 700 | 700 |
| Propiedades de Inversión | - | 955.726 | - | 955.726 |
| | 498.363 | 956.579 | 700 | 1.455.642 |

Al 31 de diciembre de 2013

| <u>Rubro</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u> |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Activo | | | | |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 477.526 | - | - | 477.526 |
| Inversiones en sociedades | - | - | 708 | 708 |
| Propiedades de Inversión | - | 749.509 | - | 749.509 |
| | 477.526 | 749.509 | 708 | 1.227.743 |

A continuación se detalla los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 3 ocurridos durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2014 y 2013:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | Saldos al 01/01/2014 | Ganancias del período Incluidas en el Resultado Neto | Compras, (ventas), Aportes o (amortizaciones) | Saldos al 31/03/2014 |
|---------------------------|-------------------------|--|---|-------------------------|
| <u>Activo</u> | | | | |
| Inversiones en sociedades | 708 | - | (8) | 700 |
| | <u>708</u> | <u>-</u> | <u>(8)</u> | <u>700</u> |
| | Saldos al 01/01/2013 | Ganancias/ (Pérdidas) del período Incluidas en el Resultado Neto | Compras, (ventas), Aportes o (amortizaciones) | Saldos al 31/03/2013 |
| <u>Activo</u> | | | | |
| Inversiones en sociedades | 10 | - | - | 10 |
| Propiedades de Inversión | 273.013 | (8.388) | 28.864 | 293.489 |
| | <u>273.023</u> | <u>(8.388)</u> | <u>28.864</u> | <u>293.499</u> |

Durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2014 y 2013 no ha habido transferencias de montos significativos entre niveles.

12 INFORMACIÓN SOBRE SEGMENTOS DE NEGOCIO

La NIIF 8 requiere que se identifiquen segmentos de operación sobre la base de informes internos acerca de los componentes de la Sociedad, que son revisados regularmente por el Presidente de Consultatio, máxima autoridad en la toma de decisiones a fin de asignar recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

La información reportada al Presidente con el propósito de la asignación de recursos y la evaluación del rendimiento del segmento se centra en base a los proyectos que desarrolla Consultatio S.A. y sus sociedades controladas.

Los segmentos definidos de acuerdo con la NIIF 8 son:

- **Locación de oficinas:** Desarrollo y alquiler de edificios de oficinas, en particular de las Torres Catalinas Plaza, Alem Plaza y Catalinas Norte, en la ciudad de Buenos Aires, en las cuales alquila ciertos pisos a clientes corporativos de primer nivel, habiendo vendido algunos otros.
- **Desarrollo de complejos urbanos:** Desarrollo del concepto de complejos urbanos integrales (“ciudad pueblo”) en Argentina, que en general se desarrollan en un área suburbana que ofrece todos los servicios de una ciudad, entre otros educación, salud, centro comercial y recreación. Actualmente, los complejos en desarrollo son Nordelta, en el Partido de Tigre, Buenos Aires, y Puertos del Lago, en el Partido de Escobar, Buenos Aires.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

- Desarrollo de complejos residenciales y/o turísticos: desarrollo de complejos residenciales y/o turísticos exclusivos para personas de alto poder adquisitivo de todo el mundo. Actualmente, estos complejos se están desarrollando en Rocha, cerca de Punta del Este, Uruguay, y en Key Biscayne y Bal Harbour, Florida, Estados Unidos.

Los segmentos de locación de oficinas y desarrollo de complejos urbanos están localizados en Argentina, mientras que el desarrollo de complejos residenciales y/o turísticos se localiza en el exterior. Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, ningún cliente externo representa ni supera el 10% de los ingresos ordinarios de la Sociedad.

A continuación se presentan los principales saldos y operaciones por segmento:

| Información | Venta y locación de viviendas y oficinas | Complejos urbanos | Complejos turísticos residenciales | Totales al 31/03/14 | Totales al 31/12/13 |
|---------------------------------------|--|-------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| a) Ventas netas de bienes y servicios | 3.237 | 18.362 | 5.380 | 26.979 | 22.500 |
| b) Resultados netos | 195.166 | 2.154 | (8.339) | 188.981 | 61.888 |
| c) Activos asignados al segmento | 955.726 | 1.749.580 | 6.793.338 | 9.498.644 | 7.447.298 |
| d) Pasivos asignados al segmento | 670.871 | 1.267.201 | 4.377.577 | 6.315.649 | 4.889.733 |

13 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 12 de mayo de 2014.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195



**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL
PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014**
[Presentados en forma comparativa]

| DETALLE | PÁGINA |
|---|---------------|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO SEPARADO | 2 |
| ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO SEPARADO | 3 |
| ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO SEPARADO | 4 |
| ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO SEPARADO | 5 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS | 6 |

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO SEPARADO
AL 31 DE MARZO DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | Nota | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|---|------|------------------|------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo no corriente | | | |
| Propiedad planta y equipo | 4.1 | 30.070 | 29.607 |
| Propiedades de Inversión | 4.1 | 955.726 | 749.509 |
| Otros activos | | 465 | 465 |
| Inventarios | 4.2 | 462.545 | 390.168 |
| Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos | 4.3 | 902.306 | 748.703 |
| Otros créditos | 4.4 | 135.087 | 120.629 |
| Total del activo no corriente | | 2.486.199 | 2.090.462 |
| Activo corriente | | | |
| Inventarios | 4.2 | 290.665 | 287.310 |
| Otros créditos | 4.4 | 71.769 | 85.572 |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 4.5 | 490.902 | 467.122 |
| Efectivo y saldos en Bancos | 4.6 | 245.930 | 127.554 |
| Total del activo corriente | | 1.099.266 | 916.178 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 3.585.465 | 3.006.640 |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Capital | | 680.338 | 680.338 |
| Resultados acumulados | | 967.056 | 611.807 |
| TOTAL DE PATRIMONIO NETO | | 1.647.394 | 1.292.145 |
| PASIVO | | | |
| Pasivo no corriente | | | |
| Deudas | | | |
| Anticipos de clientes | 4.7 | 1.069.306 | 617.492 |
| Financieras | 4.10 | 28.083 | 32.723 |
| Otras deudas | | 1.886 | 1.811 |
| Pasivo por impuesto diferido | 3 a) | 283.474 | 184.517 |
| Total de deudas | | 1.382.749 | 836.543 |
| Provisiones | 4.12 | 10.290 | 9.749 |
| Total del pasivo no corriente | | 1.393.039 | 846.292 |
| Pasivo corriente | | | |
| Deudas | | | |
| Comerciales | 4.8 | 14.092 | 39.541 |
| Financieras | 4.10 | 14.250 | 24.973 |
| Fiscales | 4.9 | 26.562 | 17.551 |
| Otras deudas | 4.11 | 32.198 | 30.863 |
| Anticipos de clientes | 4.7 | 457.930 | 755.275 |
| Total deudas y del pasivo corriente | | 545.032 | 868.203 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 1.938.071 | 1.714.495 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 3.585.465 | 3.006.640 |

Las Notas que se acompañan son parte integrante de este estado financiero intermedio separado condensado

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO SEPARADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | <u>Notas</u> | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por servicios y venta de bienes | 4.13 | 21.599 | - |
| Costo de los servicios prestados y de los bienes vendidos | 4.14 | (13.653) | - |
| GANANCIA BRUTA | | 7.946 | - |
| Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos | 4.15 | (5.461) | 88 |
| Gastos de administración y comercialización | 4.16 | (17.498) | (5.897) |
| Resultados financieros y por tenencia, netos | 4.17 | 14.485 | (3.305) |
| Otros (egresos) / ingresos, netos | 4.18 | 295.684 | (581) |
| GANANCIA/ (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS | | 295.156 | (9.695) |
| Impuesto a las ganancias | 3.a) | (98.957) | 3.370 |
| GANANCIA/ (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO | | 196.199 | (6.325) |
| GANANCIA/ (PÉRDIDA) BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN [en pesos] | | 0,48 | (0,02) |
| OTRO RESULTADO INTEGRAL | | | |
| Conversión de negocios en el extranjero - Ganancia | | 159.050 | 23.530 |
| Total de otros resultados integrales | | 159.050 | 23.530 |
| RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO - GANANCIA | | 355.249 | 17.205 |

Las Notas que se acompañan son parte integrante de este estado financiero intermedio separado condensado

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO SEPARADO CORRESPONDIENTE
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | Capital | | | | Resultados Acumulados | | | | | | TOTALES | |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------|------------------|---|-----------------------|----------------|------------------|
| | Capital social | Prima de emisión | Prima por fusión | Transacciones entre propietarios | Total | Reserva legal | Reserva Facultativa | Reserva Especial | Conversión de negocios en el extranjero | Resultados Acumulados | | Total |
| Saldos al 31.12.2012 | 383.133 | 229.044 | - | 4.800 | 616.977 | 12.950 | 134.629 | - | 124.407 | 68.967 | 340.953 | 957.930 |
| Perdida del ejercicio | | | | | | | | | | (6.325) | (6.325) | (6.325) |
| Otros resultados integrales | | | | | | | | | 23.530 | | 23.530 | 23.530 |
| Saldos al 31.03.2013 | 383.133 | 229.044 | - | 4.800 | 616.977 | 12.950 | 134.629 | - | 147.937 | 62.642 | 358.158 | 975.135 |
| Saldos al 31.12.2013 | 409.907 | 229.044 | 40.167 | 1.220 | 680.338 | 13.970 | 153.999 | 48.577 | 306.138 | 89.123 | 611.807 | 1.292.145 |
| Ganancia del ejercicio | | | | | | | | | | 196.199 | 196.199 | 196.199 |
| Otros resultados integrales | | | | | | | | | 159.050 | | 159.050 | 159.050 |
| Saldos al 31.03.2014 | 409.907 | 229.044 | 40.167 | 1.220 | 680.338 | 13.970 | 153.999 | 48.577 | 465.188 | 285.322 | 967.056 | 1.647.394 |

Las notas que se acompañan son parte integrante de este estado financiero intermedio separado condensado

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO SEPARADO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|------------------------|----------------------|
| Actividades Operativas | | |
| Ganancia / Perdida neta del período | 196.199 | (6.325) |
| Impuesto a las ganancias devengado | 98.957 | (3.370) |
| <u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u> | | |
| Depreciaciones de Propiedad Planta y Equipo | 166 | 111 |
| Depreciaciones de activos intangibles | - | 5 |
| Resultados financieros y otros ingresos y egresos | (264.527) | 3.541 |
| Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos, neto | 5.461 | (88) |
| Variación neta de provisiones | 541 | 543 |
| Variaciones en el Capital de trabajo | | |
| (Aumento) de Inventario | (74.871) | (37.224) |
| (Aumento) de Otros créditos | (655) | (8.123) |
| (Aumento)/ Disminución de participaciones en sociedades | (5.379) | - |
| Aumento de Anticipos de clientes, neto | 162.631 | 68.136 |
| Aumento de Deudas | (15.028) | (1.622) |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas | <u>103.495</u> | <u>15.584</u> |
| Actividades de inversión | | |
| Cobro de dividendos | 5.365 | 2.435 |
| Ventas netas de inversiones corrientes | (24.207) | - |
| (Pagos) de PP&E y Propiedades de Inversión | (34.085) | (153) |
| Bajas de PP&E y Propiedades de Inversión | 82.744 | - |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión | <u>29.817</u> | <u>2.282</u> |
| Actividades de financiación | | |
| Variación neta de préstamos | (15.363) | - |
| Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación | <u>(15.363)</u> | <u>-</u> |
| Variaciones del efectivo y equivalentes | | |
| Efectivo al inicio del período (nota 4.6) | 226.168 | 32.548 |
| Aumento/ (disminución) neta del efectivo | 117.949 | 17.866 |
| Efectivo al cierre del período (nota 4.6) | <u>344.117</u> | <u>50.414</u> |
| Información suplementaria | | |
| Impuesto a las ganancias pagado | - | - |
| Intereses pagados | 1.576 | - |

Las Notas que se acompañan son parte integrante de este estado financiero intermedio separado condensado

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
[En miles de pesos]

1. INFORMACION GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

El objeto social de la Sociedad es la 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.

La Sociedad se encuentra en el Régimen de Oferta pública de Acciones desde que fuera aprobada por Comisión Nacional de Valores a través de la Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008. Su domicilio legal es en la Av. Eduardo Madero 900 piso 28° de la Ciudad de Buenos Aires.

En el marco de su objeto social, los principales negocios de Consultatio S.A. incluyen:

- (i) Desde 2010 ha iniciado el lanzamiento de los primeros barrios del proyecto que se está desarrollando en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires denominado “Puertos del Lago”. El mismo consiste en el desarrollo de un proyecto urbanístico sobre un campo de aproximadamente 1.440 has. destinado a la comercialización de lotes o parcelas. Al 31 de marzo de 2014 se están desarrollando 6 de los 20 barrios proyectados, y se han suscripto más de 1.500 boletos de compraventa de lotes. A partir del mes de enero de 2014 comenzó el proceso de entrega de posesión de los primeros 42 lotes de los barrios Vistas, Marinas y Ceibos.
- (ii) En el mes de julio de 2013 se concluyó el proceso de absorción por fusión por parte de Consultatio S.A. a Consultatio Inversora S.A.. Las actividades de esta última estaba desarrollando hasta el momento de la fusión eran la locación y venta de oficinas comerciales del tipo “AAA”, y cocheras, ubicadas en las Torres denominadas “Catalinas Plaza” y “Alem Plaza” de la Ciudad de Buenos Aires, y la construcción de la Torre de oficinas “Catalinas Norte” ubicada en la Av. Leandro N. Alem N° 815 de la Ciudad de Buenos Aires.

Con relación a la Torre de oficinas “Catalinas Norte” en julio de 2013 ha suscripto boletos de compraventa de 26 de las 33 plantas que está construyendo.

- (iii) Adicionalmente, a través de sus subsidiarias (cuyo porcentaje de participación se describe en la Nota 3.b) a los estados financieros intermedios condensados separados), desarrolla los siguientes negocios:

- Consultatio Real Estate Inc.: Es una corporación creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América.

A través de su subsidiaria Consultatio Key Biscayne LLC se encuentra desarrollando en Key Biscayne, Florida, un proyecto de unidades residenciales en un proyecto de lujo sobre el Océano Atlántico. La Compañía se encuentra en la etapa de construcción del emprendimiento y al 31 de marzo de 2014 ha firmado contratos de venta por más del 90% de las unidades en desarrollo, estimando su finalización en julio de 2014.

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
[En miles de pesos]

Además, a través de Consultatio Bal Harbour LLC ha iniciado el desarrollo de un emprendimiento inmobiliario ubicado en Bal Harbour, Florida, Estados Unidos de América, en un terreno de una superficie aproximada de 5.5 acres (22.250 m²), con aproximadamente 400 pies (121m) lineales frente al mar. En el mes de octubre de 2013 se ha iniciado la construcción del emprendimiento, a la vez que se han recibido reservas de compradores de las primeras unidades puestas a comercialización.

- Las Garzas Blancas S.A.: La actividad principal de esta subsidiaria es la construcción de un centro residencial turístico sobre 240 has. de campo sobre el mar en el Paraje Las Garzas – Rocha – Uruguay. El mismo contará con aproximadamente 450 lotes de entre 2.000 y 3.000 metros cuadrados cada uno. Al 31 de marzo de 2014 se encuentran avanzadas las obras de infraestructura y se continúa con el proceso de ventas.
 - Consultatio Brokerage Inc.: Esta Sociedad fue creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América con fecha 18 de diciembre de 2013, siendo su actividad la inmobiliaria.
- (iv) A través del negocio conjunto Nordelta S.A. se ha desarrollado la localidad de Nordelta, que es uno de los complejos urbanos integrales más grandes de América Latina, sobre un predio de 1.600 hectáreas, a las cuáles se le van incorporando algunas zonas aledañas. La superficie neta vendible o comercializable de las más de 400 hectáreas brutas aún no desarrolladas, equivale en la actualidad a un 35% de la superficie neta vendible o comercializable total del emprendimiento. Teniendo en cuenta que los primeros desarrollos, en su mayoría han sido barrios de baja densidad, el emprendimiento ha utilizado alrededor del 20% de la densidad total actualmente provista, y poco más de un 10% de la densidad total permitida. Estas provisiones incluyen el desarrollo de alrededor de 2000 lotes unifamiliares, y macrolotes para viviendas multifamiliares, aptos para la construcción de más de 2 millones de metros cuadrados cubiertos.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y bases de preparación

Los estados financieros intermedios condensados separados se presentan en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 sobre la base de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 34, “Información financiera intermedia”. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“F.A.C.P.C.E.”) y por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), excepto por algunos aspectos tal como se explica en la Nota 3.b) a los estados

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
[En miles de pesos]

financieros intermedios condensados separados. Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012.

De acuerdo con lo dispuesto por la C.N.V. en el Título IV, Régimen Informativo Periódico, Capítulo I, Régimen Informativo, Sección I, Disposiciones Generales, Artículo 1°, punto b.1), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34, y por ende no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados separados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los importes y otra información correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 y al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros separados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros. Dicha información incluye ciertas adecuaciones en la apertura de inventarios a los efectos de su adecuada comparabilidad. Los importes correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 no incluyen el efecto contable de la fusión por absorción de Consultatio Inversora S.A. de fecha 16 de julio de 2013, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes aplicables, lo que afecta la comparabilidad.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios condensados separados se presentan en miles de pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a “montos en pesos” o “\$”, son a pesos argentinos; las referencias a “US\$” o “dólares US” son a dólares estadounidenses; y las referencias a “\$ U” son pesos uruguayos.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilización de las operaciones, de medición de los activos, los pasivos y los resultados utilizados en la preparación de los estados financieros intermedios condensados separados son las utilizadas oportunamente en la elaboración de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013.

La preparación de los estados financieros, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la Gerencia realice juicios al aplicar las normas contables.

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

- (i) El cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y del impuesto diferido.

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
[En miles de pesos]

El impuesto a pagar corriente es determinado sobre la ganancia imponible del período/ ejercicio. La ganancia imponible difiere de la ganancia expuesta en el estado de resultados integral porque excluye partidas que son imponibles o deducibles en otros años e incluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Sociedad es calculado utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha de cierre del ejercicio. El cargo por impuesto corriente es calculado sobre la base de las normas impositivas vigentes en el país.

El impuesto diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos en los estados financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo de la ganancia impositiva. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias imponibles, y los activos por impuesto diferido, incluyendo activos diferidos por quebrantos impositivos, son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias deducibles en la medida que resulte probable que existan ganancias impositivas contra la cual las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas. El valor contable de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cierre de cada período o ejercicio y reducido en la medida que deje de ser probable la existencia de suficiente ganancia impositiva disponible que permita que todo o una parte de dicho activo sea recuperado.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera resulten aplicables en el ejercicio en el cual el pasivo sea cancelado y el activo realizado, basados en tasas y normas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. La medición de los activos y pasivos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que deberían ocurrir de acuerdo al modo en que la Sociedad espera, a la fecha de emisión de los estados financieros, recuperar o cancelar el valor contable de sus activos y pasivos.

De acuerdo con las disposiciones de las NIIF, los activos o pasivos por impuesto diferido son clasificados como activos o pasivos no corrientes.

El impuesto a las ganancias corriente y diferido es reconocido como gasto o ingreso en el estado de resultados integral, excepto cuando se relacione con partidas acreditadas o debitadas directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto es también reconocido directamente en el patrimonio neto.

- (ii) A continuación se incluye la composición del saldo 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.

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

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a las ganancias corriente | - | - |
| Impuesto a las ganancias diferido | (98.957) (*) | 3.370 (*) |
| Impuesto a las ganancias | <u>(98.957)</u> | <u>3.370</u> |

(*) Incluye un quebranto impositivo trasladable por miles 20.402 y 6.349, respectivamente.

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:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultado contable del período antes del impuesto a las ganancias | 295.156 | (9.695) |
| Tasa vigente del impuesto | 35% | 35% |
| Importe resultante a la tasa del impuesto | <u>(103.305)</u> | <u>3.393</u> |
| | | |
| Más / (menos) ajustes a la tasa del impuesto | | |
| Resultado inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos | (1.911) | 31 |
| Honorarios y gastos no deducibles | (341) | (18) |
| Cargo por multas y provisiones no deducibles | (196) | (129) |
| Diversos | 6.796 | 93 |
| Impacto a resultados por impuesto a las ganancias | <u>(98.957)</u> | <u>3.370</u> |

La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| (Pasivo)/ Activo neto por impuesto diferido al inicio del período/ ejercicio | (184.517) | 16.927 |
| Incorporación Consultatio Inversora S.A. | - | (142.770) |
| Movimiento de saldos por impuesto diferido | (98.957) | (58.674) |
| (Pasivo) neto por impuesto diferido al cierre del período/ ejercicio | <u>(283.474)</u> | <u>(184.517)</u> |

La composición del pasivo diferido neto es la siguiente:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Propiedades de inversión | (296.436) | (192.492) |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | - | (3.542) |
| Provisión para contingencias | 3.166 | 3.299 |
| Diferencia de cambio e intereses incluidos en el inventario | (57.950) | (42.268) |
| PP&E | (2.910) | (2.317) |
| Quebrantos impositivos trasladables | 87.101 | 66.699 |
| Gastos pagados por adelantado | (16.445) | (13.896) |
| | <u>(283.474)</u> | <u>(184.517)</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
[En miles de pesos]

- (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.

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad ha estimado que el impuesto a la ganancia mínima presunta es mayor que el impuesto a las ganancias. 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 no corriente.

b) Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos

En la valuación de estas Participaciones, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE, cuyos criterios de valuación difieren de lo establecido en las NIIF.

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 las participaciones permanentes en Sociedades son las siguientes:

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| Sociedad | Relación | 31-03-2014 | | 31-12-2013 | |
|------------------------------------|---------------------|--|-------------------|--|-------------------|
| | | % del capital (directa e indirectamente) | % de los votos | % del capital (directa e indirectamente) | % de los votos |
| Nordelta S.A. | Negocio conjunto | 50,00000 | 50,00000 | 50,00000 | 50,00000 |
| Las Garzas Blancas S.A. | Subsidiaria | 45,02000 | 100,0000 | 45,02000 | 100,0000 |
| Consultatio Real Estate, Inc | Subsidiaria | 55,11220 | 55,11220 | 55,11220 | 55,11220 |
| Consultatio Global Investment, LCC | Subsidiaria | - | - | 100,0000 | 100,0000 |
| Consultatio Brokerage Inc. | Subsidiaria | 55,1122 | 55,1122 | 55,1122 | 55,1122 |
| Asociación Civil Los Ceibos SA | Subsidiaria | 99,7500 | 99,7500 | 99,7500 | 99,7500 |
| Asociación Civil Vistas S.A. | Subsidiaria | 99,8000 | 99,8000 | 99,8000 | 99,8000 |
| Asociación Vecinal PDL S.A. | Subsidiaria | 99,5000 | 99,5000 | 99,5000 | 99,5000 |
| Asociación Civil Marinas S.A. | Subsidiaria | 99,7500 | 99,7500 | 99,7500 | 99,7500 |
| Asociación Civil Muelles S.A. | Subsidiaria | 99,7500 | 99,7500 | 99,7500 | 99,7500 |
| Asociación Civil Acacias S.A. | Subsidiaria | 99,8000 | 99,8000 | 99,8000 | 99,8000 |
| Asociación Civil Araucarias S.A | Subsidiaria | 99,8000 | 99,8000 | 99,8000 | 99,8000 |

Nordelta S.A.: ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación, en base a los estados financieros de dicha Sociedad a la fecha de cierre del período / ejercicio. Dichos estados financieros fueron preparados de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, incluyendo una Nota con la conciliación entre dichas normas y las NIIF.

Las Garzas Blancas S.A.: ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación, en base a los estados financieros de dicha Sociedad a la fecha de cierre del período / ejercicio.

Consultatio Real Estate Inc., Consultatio Brokerage Inc. y Consultatio Global Investment, LLC: han sido valuadas de acuerdo con el método de la participación, en base a los estados financieros de dichas Sociedades a la fecha de cierre del período / ejercicio. Los estados financieros de estas sociedades controladas del exterior han sido adaptados a las NIIF.

Asociaciones Civiles y Vecinal: han sido valuadas al valor de los aportes a las Asociaciones, en virtud de que las mismas aún no han iniciado sus operaciones.

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y DE RESULTADOS INTEGRALES, Y DE CIERTAS LINEAS DEL ESTADO INTERMEDIO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO

4.1. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (PP&E)

| | Propiedad, Planta y Equipo al 31 de marzo de 2014 | | | | | | Total |
|--|--|---------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|
| | Terrenos | Edificios | Rodados | Instalaciones | Maquinarias y Equipos | Diversos | |
| Costo o costo atribuido | | | | | | | |
| Saldos al inicio del período | 3.396 | 10.113 | 10.451 | 234 | 13.256 | 1.667 | 39.117 |
| Aumentos | | | 106 | - | 1.245 | 84 | 1.435 |
| Disminuciones | | - | | | - | | - |
| Saldos al cierre del período | <u>3.396</u> | <u>10.113</u> | <u>10.557</u> | <u>234</u> | <u>14.501</u> | <u>1.751</u> | <u>40.552</u> |
| Depreciación | | | | | | | |
| Depreciación acumulada al inicio del período | - | (815) | (5.323) | (60) | (3.214) | (98) | (9.510) |
| Disminuciones | | | | | | | - |
| Depreciación | | (68) | (519) | (6) | (362) | (17) | (972) |
| Depreciación acumulada al cierre del período | <u>-</u> | <u>(883)</u> | <u>(5.842)</u> | <u>(66)</u> | <u>(3.576)</u> | <u>(115)</u> | <u>(10.482)</u> |
| Valores residuales al 31 de marzo de 2014 | <u>3.396</u> | <u>9.230</u> | <u>4.715</u> | <u>168</u> | <u>10.925</u> | <u>1.636</u> | <u>30.070</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2013 | | | | | | |
|--|--|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------|
| | Terrenos | Edificios | Rodados | Instalaciones | Maquinarias y Equipos | Diversos | Total |
| Costo o costo atribuido | | | | | | | |
| Saldos al inicio del ejercicio | 3.396 | 13.586 | 10.156 | 214 | 10.672 | 1.380 | 39.404 |
| Aumentos | | | 295 | 20 | 3.829 | 287 | 4.431 |
| Disminuciones | | (3.473) | | | (1.245) | | (4.718) |
| Saldos al cierre del ejercicio | <u>3.396</u> | <u>10.113</u> | <u>10.451</u> | <u>234</u> | <u>13.256</u> | <u>1.667</u> | <u>39.117</u> |
| Depreciación | | | | | | | |
| Depreciación acumulada al inicio del ejercicio | | (543) | (3.269) | (37) | (1.889) | (39) | (5.777) |
| Disminuciones | | | | | | | - |
| Depreciación | | (272) | (2.054) | (23) | (1.325) | (59) | (3.733) |
| Depreciación acumulada al cierre del ejercicio | <u>-</u> | <u>(815)</u> | <u>(5.323)</u> | <u>(60)</u> | <u>(3.214)</u> | <u>(98)</u> | <u>(9.510)</u> |
| Valores residuales al 31 de diciembre de 2013 | <u>3.396</u> | <u>9.298</u> | <u>5.128</u> | <u>174</u> | <u>10.042</u> | <u>1.569</u> | <u>29.607</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

| | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial | 749.509 | - |
| Incorporación por fusión con Consultatio Inversora S.A. | - | 411.060 |
| Incremento por revaluación reconocido en resultados | 256.365 | 137.440 |
| Adiciones por desembolsos capitalizados | 32.596 | 201.009 |
| Bajas | (82.744) | - |
| Saldo final, neto. | 955.726 | 749.509 |

A continuación se presentan los ingresos y gastos generados por propiedades de inversión al 31 de marzo de 2014 y 2013:

| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por alquileres | 3.237 | - |
| Gastos operativos | (92) | - |

4.2. INVENTARIOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el inventario comprende:

| | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| No corrientes | | |
| Terrenos | 124.961 | 124.961 |
| Movimiento de suelos | 74.458 | 67.382 |
| Obras sobre terrenos a ceder a las Asociaciones civiles | 80.157 | 67.907 |
| Obras troncales a ceder gratuitamente | 69.061 | 63.369 |
| Costos financieros activados | 113.908 | 66.549 |
| | 462.545 | 390.168 |
| Corrientes | | |
| Terrenos | 16.121 | 16.823 |
| Movimiento de suelos | 57.529 | 59.245 |
| Obras sobre terrenos a ceder a las Asociaciones civiles | 101.702 | 95.960 |
| Obras troncales a ceder gratuitamente | 63.320 | 60.738 |
| Costos financieros activados | 51.664 | 54.215 |
| Cocheras Edificio Quartier | 329 | 329 |
| | 290.665 | 287.310 |

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

4.3. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos comprende:

| Sociedad | Clase | VN Unitario | Cantidad | VN Total | 31/03/2014 | 31/12/2013 | Última información disponible al 31/03/2014 | | | |
|--|----------|-------------|-------------|-------------|----------------|----------------|---|---------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | Actividad | Capital | Resultado | Patrimonio Neto |
| <u>Del país:</u> | | | | | | | | | | |
| Nordelta S.A. | Ord. "B" | AR \$100 | 64.942 | 6.494.200 | 21.446 | 22.465 | Desarrolladora | 25.977 | (1.674) | 43.255 |
| Asociación Civil Los Ceibos SA | Ord. "A" | AR \$250 | 289 | 72.250 | 100 | 100 | Asociación | 100 | - | 100 |
| | Ord. "B" | AR \$250 | 110 | 27.500 | | | | | | |
| Asociación Civil Vistas S.A. | Ord. "A" | AR \$200 | 367 | 73.400 | 100 | 100 | Asociación | 100 | - | 100 |
| | Ord. "B" | AR \$200 | 132 | 26.400 | | | | | | |
| Asociación Vecinal PDL S.A. | Ord. "A" | AR \$500 | 140 | 70.000 | | 99 | Asociación | 100 | - | 100 |
| | Ord. "B" | AR \$500 | 49 | 24.500 | 100 | | | | | |
| Asociación Civil Marinas S.A. | Ord. "C" | AR \$500 | 10 | 5.000 | | | Asociación | 100 | - | 100 |
| | Ord. "A" | AR \$250 | 258 | 64.500 | 100 | 99 | | | | |
| Asociación Civil Muelles S.A. | Ord. "B" | AR \$250 | 151 | 37.750 | | | Asociación | 100 | - | 100 |
| | Ord. "A" | AR \$250 | 303 | 75.750 | 100 | 100 | | | | |
| Asociación Civil Acacias S.A. | Ord. "B" | AR \$250 | 96 | 24.000 | | | Asociación | 100 | - | 100 |
| | Ord. "A" | AR \$200 | 374 | 74.800 | 100 | 100 | | | | |
| Asociación Civil Araucarias S.A. | Ord. "B" | AR \$200 | 125 | 25.000 | | | Asociación | 100 | - | 100 |
| | Ord. "A" | AR \$250 | 321 | 80.250 | 100 | 100 | | | | |
| Ord. "B" | AR \$250 | 78 | 19.500 | | | | | | | |
| <u>Del exterior:</u> | | | | | | | | | | |
| Las Garzas Blancas S.A. | Ord. "B" | URS 1 | 337.038.779 | 337.038.779 | 54.917 | 45.707 | Desarrolladora | 54.313 | (1.792) | 121.983 |
| Consultatio Real Estate, Inc [1] | | | 551.122 | 551.122 | 825.243 | 679.823 | Inversora | 200.500 | (537) | 189.792 |
| Consultatio Global Investment, LLC [1] | | | - | - | - | 10 | Desarrolladora | - | - | - |
| Consultatio Brokerage Inc. [1] | | | - | - | - | - | Inmobiliaria | - | - | - |
| Total | | | | | 902.306 | 748.703 | | | | |

[1] En dólares estadounidenses.

4.4. OTROS CREDITOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, otros créditos comprende:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| No corrientes | | |
| Gastos pagados por adelantado | 79.862 | 71.833 |
| Impuesto a la ganancia mínima presunta | 55.225 | 48.796 |
| | <u>135.087</u> | <u>120.629</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Corrientes | | |
| Saldos con Partes Relacionadas | 6.313 | 11.678 |
| Anticipo a Proveedores | 27.498 | 27.498 |
| Créditos Fiscales | 3.543 | 4.790 |
| Anticipo honorario directores y sindicos | 4.546 | 3.532 |
| Liquidaciones a cobrar | - | 28.864 |
| Diversos | 29.869 | 9.210 |
| | <u>71.769</u> | <u>85.572</u> |

4.5. ACTIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los activos a valor razonable con cambios en resultados comprenden:

| <u>Denominación</u> | <u>31/03/2014</u> | | | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | <u>VN</u> | <u>Cotización</u> | <u>Importe</u> | <u>Importe</u> |
| Bono del gobierno nacional 7% dólares Vto 03/10/2015 (BODEN 2015) | 29.155 | 9,600 | 279.884 | 323.994 |
| Títulos Par en USD regidos por Ley de NY Buenos Aires 2015 - BP 15 | 12.000 | 4,115 | 49.380 | 33.390 |
| Bono del gobierno nacional 7% dólares 2017 (BONAR-AA17) | 1.649 | 7,902 | 13.026 | 10.418 |
| ON YPF Clase VT Vto. 15/08/18 | 4.500 | 9,194 | 41.373 | - |
| Cuotapartes en FCI | 1.000 | 8,199 | 8.199 | - |
| Depósitos a Plazo Fijo - BBVA BANCO FRANCES SA (*) | 44 | 4,353 | 192 | 98.614 |
| Depósitos a Plazo Fijo - SANTANDER RIO SA (*) | 61.390 | | 61.954 | - |
| Otros | 35.753 | | 36.041 | - |
| Total | | | <u>853</u> | <u>706</u> |
| | | | <u>490.902</u> | <u>467.122</u> |

(*) La Compañía mantiene depósitos a plazo fijo a una tasa de interés promedio de 27,75% por un plazo aproximado de 30 días.

4.6. EFECTIVO (Y SUS EQUIVALENTES) CONSIDERADO PARA LA PREPARACIÓN DEL ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO SEPARADO

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| Efectivo y Saldos en Bancos | 127.554 | 30.224 |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 98.614 | 2.324 |
| Total Efectivo y equivalentes al inicio del período | <u>226.168</u> | <u>32.548</u> |
| | | |
| Efectivo y Saldos en Bancos | 245.930 | 39.304 |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 98.187 | 11.110 |
| Total Efectivo y equivalentes al cierre del período | <u>344.117</u> | <u>50.414</u> |

4.7. ANTICIPOS DE CLIENTES

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios generalmente a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad (fecha de reconocimiento de los ingresos por ventas). A continuación se presenta el detalle de los boletos de compraventa vigentes al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los anticipos recibidos a dichas fechas, y los montos pendientes de recibir al 31 de marzo de 2014:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Boletos de compraventa vigentes | | |
| Catalinas Norte | 1.384.709 | 1.384.709 |
| Puertos del Lago | 977.148 | 913.649 |
| Total | <u>2.361.857</u> | <u>2.298.358</u> |
| | | |
| Anticipos de clientes recibidos | | |
| Catalinas Norte (*) | 670.871 | 588.495 |
| Puertos del Lago | 856.365 | 784.272 |
| Total | <u>1.527.236</u> | <u>1.372.767</u> |
| Total clasificado como corriente | <u>457.930</u> | <u>755.275</u> |
| Total clasificado como no corriente | <u>1.069.306</u> | <u>617.492</u> |
| | | |
| Anticipos pendientes de recibir al 31 de marzo de 2014: | Hasta 1 año | Más de 1 año |
| Catalinas Norte | 346.233 | 315.378 |
| Puertos del Lago | 100.571 | 20.212 |
| Total | <u>446.804</u> | <u>427.739</u> |

(*) Incluye los anticipos recibidos por la venta de determinados pisos de la Torre, más los importes liquidados de la operación de swap entre Consultatio S.A. y BBVA Banco Francés S.A. consistente

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

en el intercambio de un flujo fijo de fondos a ser pagado por Consultatio, y un flujo variable de fondos a ser pagado por BBVA Banco Francés basado en el índice que mide la variación del costo de la construcción de un edificio tipo en Capital Federal, publicado mensualmente por la Cámara Argentina de la Construcción.

4.8. DEUDAS COMERCIALES

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas comerciales comprenden:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores | 9.054 | 34.590 |
| Otras cuentas por pagar | 465 | 444 |
| Remuneraciones y cargas sociales | 4.573 | 4.507 |
| | <u>14.092</u> | <u>39.541</u> |

4.9. DEUDAS FISCALES

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas fiscales comprenden:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Provisión Impuesto a la Ganancia Mínima | | |
| Presunta neta de anticipos | 19.750 | 16.981 |
| Otras deudas fiscales | 6.812 | 570 |
| | <u>26.562</u> | <u>17.551</u> |

4.10. DEUDAS FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas financieras comprenden:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| No Corrientes | | |
| Préstamos Bancarios | 28.083 | 32.723 |
| | <u>28.083</u> | <u>32.723</u> |
| | | |
| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
| Corrientes | | |
| Préstamos Bancarios | 14.250 | 24.973 |
| | <u>14.250</u> | <u>24.973</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

4.11. OTRAS DEUDAS

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, otras deudas comprenden:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Corrientes | | |
| Saldos con partes relacionadas | 27.652 | 22.761 |
| Provisión honorarios directores y síndicos | 4.546 | 3.537 |
| Diversos | - | 4.565 |
| | <u>32.198</u> | <u>30.863</u> |

4.12. PROVISIONES

El movimiento de provisiones es el siguiente:

| | <u>Saldos al comienzo del período</u> | <u>Incorporación por Fusión</u> | <u>Aumentos</u> | <u>Saldos al 31/03/2014</u> | <u>Saldos al 31/12/2013</u> |
|----------------------------|---|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Contingencias | 9.749 | - | 541 | 10.290 | |
| Total al 31/03/2014 | <u>9.749</u> | <u>-</u> | <u>541</u> | <u>10.290</u> | |
| Total al 31/12/2013 | <u>4.932</u> | <u>3.160</u> | <u>1.657</u> | | <u>9.749</u> |

Adicionalmente, es aplicable la Nota 10 a los estados financieros intermedios condensados consolidados referida a los reclamos realizados por las autoridades impositivas a la Sociedad vinculada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta Niella y Golf Club Nordelta, de los cuales Nordelta es el beneficiario total.

4.13. VENTA DE BIENES Y SERVICIOS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, las ventas de bienes y servicios comprenden:

| | <u>Período de tres meses finalizado el</u> | |
|---|--|-------------------|
| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
| Venta de lotes | 14.176 | - |
| Venta de acciones de Asociaciones Civiles | 4.186 | - |
| Ingresos por alquileres | 3.237 | - |
| | <u>21.599</u> | <u>-</u> |

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

4.14. COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, el costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados comprende:

| Concepto | Período de tres meses finalizado el | |
|--|--|-------------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Existencias de inventarios al comienzo del ejercicio | 677.478 | 406.439 |
| Obras y gastos del ejercicio | | |
| Obras realizadas y altas del período | 41.240 | 20.623 |
| Gastos de obra/operativos [Nota 4.16] | 20.839 | 17.340 |
| Subtotal | 739.557 | 444.402 |
| Existencias de inventarios al cierre del período | (753.210) | (444.402) |
| Total Costo de los bienes vendidos | 13.653 | - |
| Costo de lotes vendidos | 11.781 | - |
| Costo de acciones de Asociaciones Civiles vendidas | 1.780 | - |
| Costo de servicios prestados | 92 | - |

4.15. RESULTADO DE INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

| | Período de tres meses finalizado el | |
|--|--|-------------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Consultatio Inversora S.A. | - | 4.188 |
| Consultatio Global Investments LLC | (26) | - |
| Nordelta S.A. | (1.019) | (921) |
| Las Garzas Blancas S.A. | (807) | (502) |
| Consultatio Real Estate, Inc | (3.609) | (2.678) |
| Total Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos | (5.461) | 88 |

4.16. GASTOS ADMINISTRACIÓN COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIÓN

Consultatio S.A. expone sus gastos por función en el estado de resultado. El presente cuadro provee información adicional de su exposición por naturaleza.

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| Concepto | Período de tres meses finalizado el | | | | 31/03/2013 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2014 | | | | |
| | Gastos de administración | Gastos de comercialización | Gastos de Obras totales | Total | |
| Retribuciones directores y síndicos | 1.009 | - | - | 1.009 | 575 |
| Depreciación de PP&E | 166 | - | 860 | 1.026 | 850 |
| Gastos bancarios | 2.438 | - | - | 2.438 | 529 |
| Gastos generales | 975 | 120 | 3.444 | 4.539 | 2.705 |
| Gastos de representación | 20 | - | - | 20 | 1 |
| Otros honorarios y retribuciones | 1.560 | 161 | - | 1.721 | 630 |
| Remuneraciones y cargas sociales | 4.995 | - | 10.726 | 15.721 | 10.111 |
| Alquiler de maquinarias | - | - | 5.305 | 5.305 | 6.925 |
| Gastos de reparación y mantenimiento | 22 | - | 412 | 434 | 117 |
| Impuestos y tasas | 3.752 | - | - | 3.752 | 287 |
| Gastos de publicidad | - | 2.050 | - | 2.050 | 418 |
| Gastos de informática | 118 | - | - | 118 | 38 |
| Expensas | - | - | 92 | 92 | 51 |
| Comisiones por ventas | - | 112 | - | 112 | - |
| Totales al 31/03/2014 | 15.055 | 2.443 | 20.839 | 38.337 | |
| Totales al 31/03/2013 | 5.418 | 479 | 17.340 | | 23.237 |

4.17. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, los resultados financieros comprenden:

| | Período de tres meses finalizado el | |
|------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
| Diferencias de cambio | 8.162 | (3.541) |
| Intereses ganados | 4.506 | - |
| Otros resultados financieros | 3.393 | 236 |
| Intereses pagados | (1.576) | - |
| Total | 14.485 | (3.305) |

4.18. OTROS INGRESOS Y (EGRESOS), NETOS

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, otros ingresos y egresos comprenden:

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|---|-----------------------|---------------------|
| Cargo para provisión para contingencias | (541) | (543) |
| Resultado por valuación de Propiedades de Inversión | 256.365 | - |
| Resultado por Venta de Propiedades de Inversión | 40.653 | - |
| Cargos por IVA no recuperable | (768) | (137) |
| Diversos | (25) | 99 |
| Total otros ingresos / (egresos), netos | <u>295.684</u> | <u>(581)</u> |

5. PATRIMONIO NETO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el capital social de Consultatio S.A. asciende a 409.907, el cual se encuentra totalmente suscrito, integrado e inscripto.

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

RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente el 5% de la ganancia neta del ejercicio económico debe ser apropiado a la reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital social.

IMPUESTO SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

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.

RESERVA ESPECIAL DISPUESTA POR LA RG. 609 DE LA C.N.V.

Con fecha 13 de septiembre de 2012, la C.N.V. emitió la Resolución General 609 que dispuso que la diferencia positiva resultante entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores, sea reasignado a una reserva especial. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

especie entre los accionistas o propietarios de la entidad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta “Resultados no asignados”.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2013 resolvió la constitución de la reserva especial que surge de la aplicación de lo expuesto previamente, cuyo monto asciende a 48.578.

CONSIDERACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de Abril de 2014 resolvió asignar 4.460 para incrementar la reserva legal, 70.000 a dividendos en efectivo, y 14.664 para incrementar la reserva facultativa.

6. SALDOS Y OPERACIONES CON SUBSIDIARIAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

a) Saldos con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Los saldos con las subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Activo corriente</u> | | |
| Otros créditos | | |
| Nordelta S.A. | 142 | 5.507 |
| Accionistas | 6.171 | 6.171 |
| | <u>6.313</u> | <u>11.678</u> |
| <u>Pasivo corriente</u> | | |
| Otras Deudas | | |
| Nordelta S.A. | 27.289 | 22.238 |
| Asociaciones Civiles y Vecinal | 363 | 523 |
| | <u>27.652</u> | <u>22.761</u> |

b) Operaciones con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Las operaciones con las sociedades subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas al 31 de marzo de 2014 y 2013, son los siguientes:

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| | <u>31/03/2014</u> | <u>31/03/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Nordelta S.A. | | |
| Gastos de Administración | 80 | 125 |
| Consultatio Asset Management S.A. | | |
| Ingresos por Alquileres | 134 | 87 |

c) Remuneración a la Administración

Durante los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2014 y 2013, la remuneración de los directores fueron imputados al rubro “Gastos de administración” del estado de resultado del período y otro resultado integral. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

| | <u>31-03-2014</u> | <u>31-03-2013</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Beneficios de corto plazo | 955 | 528 |

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

7. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Propiedades de Inversión

Con fecha 10 de julio de 2013, Consultatio S.A. (y Consultatio Inversora S.A., luego absorbida por fusión por Consultatio S.A.) ha suscripto un boleto de compraventa con BBVA Banco Francés S.A. mediante el cual las primeras se comprometen a entregar la cantidad de 23 de las 33 plantas de la Torre de oficinas que actualmente se encuentran construyendo en la Av Leandro N Alem 815, Buenos Aires.

Como consecuencia de esta operación, la Sociedad ha otorgado una hipoteca a favor de BBVA Banco Francés S.A. sobre el 100% del terreno donde se está edificando la Torre. Asimismo, transfirió el dominio fiduciario del 70,1% del terreno y de todo lo plantado y adherido en él, a un Fideicomiso de Garantía denominado Fideicomiso de Garantía TCN, siendo Consultatio S.A. el fiduciante-beneficiario, Intecons S.A. el fiduciario, y BBVA Banco Francés el beneficiario de la garantía.

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este bien se encuentra registrado en Propiedades de Inversión por 837.509 y 447.476, respectivamente.

8. VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

En el cuadro siguiente se exponen los activos y pasivos valuados a valor razonable al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS SEPARADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2014

Presentados en forma comparativa
 [En miles de pesos]

| <u>31 de marzo de 2014</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u> |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Activo | | | | |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 490.049 | 853 | - | 490.902 |
| Propiedades de Inversión | - | 955.726 | - | 955.726 |
| | <u>490.049</u> | <u>956.579</u> | <u>-</u> | <u>1.446.628</u> |
| | | | | |
| <u>31 de diciembre de 2013</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u> |
| Activo | | | | |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 466.416 | 706 | - | 467.122 |
| Propiedades de Inversión | - | 749.509 | - | 749.509 |
| | <u>466.416</u> | <u>750.215</u> | <u>-</u> | <u>1.216.631</u> |

Durante el período / ejercicio finalizados el 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre 2013, no ha habido transferencias de montos entre niveles.

9. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los presentes estados financieros separados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 12 de mayo de 2014.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES
[En miles de pesos]

(Página 1 de 7)

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 4.4, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10 y 4.11 de los estados financieros separados.

Créditos:

| | Saldos deudores | | | Total |
|--------------|----------------------------------|---------------|------------------|----------------|
| | Sin Plazo establecido a la vista | A Vencer | De Plazo vencido | |
| | 135.087 | 71.769 | - | 206.856 |
| Total | 135.087 | 71.769 | - | 206.856 |

Deudas:

| | Sin Plazo establecido a la vista | Hasta tres Meses | De tres a doce meses | Más de un año | De Plazo vencido | Total |
|--------------|----------------------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Comerciales | - | 14.092 | - | - | - | 14.092 |
| Préstamos | - | - | 14.250 | 28.083 | - | 42.333 |
| Fiscales | - | - | 26.562 | - | - | 26.562 |
| Otras deudas | - | - | - | 34.084 | - | 34.084 |
| Anticipos | - | - | 457.930 | 1.069.306 | - | 1.527.236 |
| Total | - | 14.092 | 498.742 | 1.131.473 | - | 1.644.307 |

4. Clasificación de los créditos y deudas, de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento:

Ver nota 4.4, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10 y 4.11 de los estados financieros separados.

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES
[En miles de pesos]

(Página 2 de 7)

Créditos:

| | Moneda nacional | | Moneda extranjera | |
|----------------------|-----------------|----------------|-------------------|---------------|
| | Dev. Intereses | No dev. Int. | Dev. Intereses | No dev. Int. |
| Corrientes | - | 59.851 | - | 11.918 |
| No corrientes | - | 135.087 | - | - |
| Total | - | 194.938 | - | 11.918 |

Deudas:

| | Moneda nacional | | Moneda extranjera | |
|----------------------|-----------------|----------------|-------------------|----------------|
| | Dev. Intereses | No dev. Int. | Dev. Intereses | No dev. Int. |
| Corrientes | 14.250 | 277.624 | - | 253.158 |
| No corrientes | 28.083 | 542.278 | - | 528.914 |
| Total | 42.333 | 819.902 | - | 782.072 |

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 4.3) a los estados financieros separados).
- b) Saldo deudores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (ver nota 6) a los estados financieros separados).
- c) Saldo acreedores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (Ver nota 6) a los estados financieros separados).
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.

La Propiedad, Planta y Equipo se valúa a su costo menos (en caso de corresponder) la depreciación acumulada y pérdida acumulada por desvalorización subsecuentes.

Las Propiedades de Inversión se determinan sobre la base de una valuación técnica efectuada por un experto valuador independiente con experiencia en la localidad y categoría de dichas propiedades de inversión. Para determinar el valor razonable, el valuador ha procedido a valorar las propiedades según el Valor de Mercado Abierto (Libre), Valor de la renta potenciada y Flujo de Fondos.

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO
DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014, REQUERIDA POR EL
ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES**
[En miles de pesos]

(Página 3 de 7)

9. Bienes de uso revaluados técnicamente:

No existen.

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 límites para sus respectivas valuaciones contables:

Valor de utilización económica.

13. Seguros:

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO
DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014, REQUERIDA POR EL
ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES**

[En miles de pesos]

(Página 4 de 7)

| <u>BIENES ASEGURADOS</u> | <u>Póliza</u> | <u>RIESGO CUBIERTO</u> | <u>SUMA ASEGURADA</u> |
|---|---------------------|--|---------------------------|
| Rodados | | Riesgo Cubierto | Sumas en \$ |
| AUDI A6 - 4.2 – FSI TIPTRON QUATRO SECURITY – Modelo2009 – IPN 598 - (Vigencia de la póliza 08/02/2013 al 08/03/2014) | | Responsabilidad civil limitada – Robo o Hurto total o parcial – Daños materiales | \$ 893.644,15 |
| PEUGEOT 308 – ALLURE – HDI – GPS – KXL843 - Modelo2012 – (Vigencia de la póliza 08/02/2013 al 08/03/2014) | | Responsabilidad civil limitada – Robo o Hurto total o parcial – Daños materiales | \$ 125.300,00 |
| Toyota Hilux 4x4 S/C - L/05 - 2.5 TD – DX - mod.2011 - JZO 787 - (Vigencia de la póliza 20/11/2013 al 20/05/2014). | | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 152.300,00 |
| Volkswagen Amarok 2,0TD 4x4 DC TREND. 180HP - MZE680 (Vigencia 5/9/13 al 10/6/14) | Automotores 3034848 | Todo Riesgo con franquicia | \$ 254.700,00 |
| Toyota Hilux LN 3.0 D/cab. 4x4 TDI SR AB – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 10/06/2013 al 10/06/2014). HJV 261 | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 163.000,00 |
| Suzuki Grand Vitara - 2.0 - 5 puertas - EQK 915 - (Vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - | \$ 82.000,00 |
| Toyota Hilux LN 2.5 D/C.4x4 TD – mod.2011 - KOE 866 - (Vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/2014). | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 166.000,00 |
| Toyota Hilux LN 2.5 S/C.4x4 TD – mod.2011 - KQB 586 - (Vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/2014). | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 145.000,00 |
| Toyota Hilux 4x4 D/C - DX pack 2.5 – mod.2011 - KRT 253 - (Vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/2014). | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 183.000,00 |
| Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - KZR 019 - (Vigencia de la póliza 10/06/2013 al 10/06/2014). | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 155.000,00 |
| Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 291 - (vigencia de la póliza 06/03/13 al 03/03/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 69.000,00 |
| Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 293 - (vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 69.000,00 |
| Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 294 - (vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 69.000,00 |
| Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 292 - (vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 69.000,00 |
| Toyota Hilux 4x2 TD - D/C - L/12 - 2.5 DC – mod.2012 - LCJ 914 - (vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 163.000,00 |
| Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - LFU 789 - (vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14). | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 141.000,00 |
| Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - LHS 490 - (vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 141.000,00 |
| Toyota Hilux 4x2 S/C - L/12 - 2.5 TD -DX – mod.2012 - LHS 489 - (vigencia de la póliza 10/06/13 al 10/06/14) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital - | \$ 141.000,00 |
| Volkswagen Saveiro 1.6 L/13 AA+PS+SAFETY - mod. 2014 - NOE 470 - (vigencia de la póliza 20/02/2014 al 10/06/2014) | Automotores 3034848 | Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo | \$ 131.900,00 |
| Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 589 - (Vigencia de la póliza 22/09/13 al 22/09/14) | Automotores 852529 | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 715.000,00 |
| Scania P 310 LB 4x2 - 2011 - A/D - KOE 897 - (Vigencia de la póliza 22/09/13 al 22/09/14) | Automotores 852529 | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 520.000,00 |
| Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 588 - (Vigencia de la póliza 22/09/13 al 22/09/14) | Automotores 852529 | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 715.000,00 |
| Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 587 - (Vigencia de la póliza 22/09/13 al 22/09/14) | Automotores 852529 | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 715.000,00 |
| Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KOE 898 - (Vigencia de la póliza 22/09/13 al 22/09/14) | Automotores 852529 | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 715.000,00 |
| Ford CAM. Cargo 1517/35 E - Mod. 2012 - LCJ 925 - (Vigencia de la póliza 22/09/13 al 22/09/14) | Automotores 852529 | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 370.000,00 |
| Ford CAM. Cargo 1517/35 E - Mod. 2012 - LCJ 926 - (Vigencia de la póliza 22/09/13 al 22/09/14) | Automotores 852529 | Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente - | \$ 370.000,00 |

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

(Página 5 de 7)

| Maquinarias | Póliza | Riesgo Cubierto | Sumas en u\$s |
|---|-------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Excavadora hidráulica sobre orugas marca Caterpillar - Modelo 320 DL - Nro. de serie: CAT0320DEASF02271 - Nro. de Motor: GDC 47987 - Año de fabricación 2011 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 192.000,00 |
| Tractor marca Caterpillar - Modelo D6N XL - Chasis serie Nro. CAT00D6NLLJR00381 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 278.792,00 |
| Tractor marca Caterpillar - Modelo D6N XL - Chasis serie Nro. CAT00D6NVLJR00376 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 278.792,00 |
| Motoniveladora Marca Caterpillar - modelo 140 K - Chasis serie Nro. CAT0140KPJPA00922 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 239.785,00 |
| Grupo Electrogeno - Marca : Olympian - modelo : gep65-7 - Nro de serie - pin : dku239814u - año de fabricacion : 2010 - estado : nuevo - potencia : 65 kva - corriente : alterna - combustible : diesel (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 18.864,00 |
| Grupo Electrogeno - Marca : Olympian - modelo : gep65-7 - nro de serie - pin : dku239812u - año de fabricacion : 2010 - estado : nuevo - potencia : 65 kva - corriente : alterna - diesel (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 18.864,00 |
| Excavadora hidráulica sobre orugas - marca CATERPILLAR - modelo 336DL - Nº de serie: PIN CAT0336DHM4Y01362 - AÑO: 2011 - motor: THX35170 - (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 310.000,00 |
| Cargadora Frontal sobre neumáticos - marca: CATERPILLAR - modelo: 938H - Nº de serie: PIN:CAT0938HPJKM01330 - AÑO: 2011 - motor: 180 HP - (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 182.500,00 |
| Compactador de suelos - marca: CATERPILLAR - modelo: CP-532E - Nº de serie: PIN:CATCP533CBZG01157 - AÑO: 2011 - motor: 3054C (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 102.600,00 |
| Cargadora retroexcavadora - marca : CATERPILLAR - modelo: 416E - Nº de serie: PIN: CAT0146ECCBD09309 - AÑO: 2011 - motor: G4D38662 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 84.000,00 |
| Excavadora hidráulica CATERPILLAR 336DL - CAT0336DVM4T01499 - 2011 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 342.550,00 |
| Excavadora hidráulica CATERPILLAR 320DL - Nº CAT0320DVA8F02457 - (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 192.000,00 |
| Excavadora hidráulica CATERPILLAR 312dl - cat0312dtjbc01061 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 169.000,00 |
| Cargadora CATERPILLAR 246C - CAT0246CCJAY06132 (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 48.950,00 |
| Camión articulado CATERPILLAR - modelo: 725 - Nº de serie: CAT00725VB1L02536 - AÑO: 2011 - Estado: Nuevo. (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 345.000,00 |
| Camión articulado CATERPILLAR - modelo: 725 - Nº de serie: CAT00725VB1L02537 - AÑO: 2011 - Estado: Nuevo. (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 345.000,00 |
| Minicargadora (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 326.832,00 |
| Minicargadora (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 326.832,00 |
| Minicargadora (Vigencia 15/9/13 al 15/9/14) | Seg.Técnico 83629 | Seguro Tecnico | USD 326.832,00 |
| Ruta 25 Nº 9100 Belen de Escobar - Predio Puertos del Lago - Instalación Tanque de Combustible de 40m3 surtidor y Batea de contencion (Vigencia 24/05/13 al 24/5/14) | Poliza 177814 | Responsabilidad Civil Comprensiva | USD 1.000.000,00 |
| 3 Galpones - Deposito de Maquinarias y Herramientas - Ruta 25 9100 Belen de Escobar | Poliza 569044 | Incendio | USD 144.000,00 |
| Construcción de edificio - Catalinas Norte - Av. Alem 815, Esq. Av. Cordoba, CABA. (Vigencia 09/01/2012 al 09/09/2015) | Poliza 26-11475 | Todo Riesgo Construcción | USD 125.622.362,00 |

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

(Página 6 de 7)

| | | |
|---|---|---------------------|
| <u>PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA:</u> | Accidentes del trabajo y enfermedades profesionales. | - |
| 1. Personal en relación de dependencia – nómina completa. | | |
| 2. Personal en relación de dependencia – personal jerárquico. | Vida obligatorio. Invalidez total, permanente e irreversible. | (12 sueldos) |
| 3. Personal en relación de dependencia – trabajadores rurales. | Vida obligatorio. | - |
| <u>DIRECTORES:</u> | | \$ 10.000,00 |
| 1. Directores y administradores de sociedades (según Res. 20 y 21/2004 I.G.J.). | Caución de garantía. | (Por cada director) |

Se consideran suficientemente cubiertos los riesgos corrientes en los seguros contratados.

14. Contingencias positivas y negativas:

Provisiones cuyos importes superen el 2% (dos por ciento) del patrimonio:

Ver Nota 4.12 de los estados financieros separados.

15. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables no contabilizadas:

No existen.

16. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones:

No existen.

17. Dividendos acumulativos de acciones preferidas:

No existen.

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO
DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014, REQUERIDA POR EL
ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES**
[En miles de pesos]

(Página 7 de 7)

18. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de restricciones a la distribución de resultados no asignados:

No existen.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2014.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 1 de 10)

A los señores accionistas de:

CONSULTATIO S.A.

Avda. Eduardo Madero 900, piso 28°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA AL 31 DE MARZO DE 2014

La reseña informativa ha sido confeccionada considerando la modificación realizada por la NIIF 11, por la cual se califica a Nordelta S.A. como “Negocio Conjunto”, por lo que Consultatio S.A. ha dejado de consolidar proporcionalmente su participación en dicha Sociedad a partir del 1 de enero de 2013. Debido a lo expuesto anteriormente, se han modificado los estados financieros comparativos para dar efecto a este cambio desde el inicio del primer período comparativo presentado sobre la base de la aplicación de las NIIF y solo se presenta la información por los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2014, 2013 y 2012.

1.1. Breve comentario sobre las actividades de la sociedad

La Compañía se ha dedicado al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios concentrándose en (i) desarrollos de gran categoría ya sea edificios de vivienda y/o oficinas en zonas privilegiadas, (ii) desarrollos de complejos urbanos integrales y (iii) desarrollos turísticos residenciales.

Su línea de negocios actualmente apunta a las siguientes áreas:

- **Complejos urbanos integrales:** La Compañía es la primera empresa que ha forjado el concepto de complejos urbanos integrales (“Ciudad Pueblo”) en Argentina, que en general se desarrollan en un área suburbana que ofrece todos los servicios de una ciudad, entre otros educación, salud, centro comercial y recreación. Su primera “Ciudad Pueblo”, Nordelta, es considerada el mayor complejo urbano integral de América Latina. Asimismo, la Compañía se encuentra desarrollando en el partido de Escobar, un emprendimiento denominado “Puertos del Lago”, como una nueva “Ciudad Pueblo” en base al modelo de Nordelta.

Venta y Alquiler de edificios de oficinas: El segmento edificios de oficinas está orientado al desarrollo, venta y alquiler de edificios de oficinas a clientes corporativos de primer nivel en la Ciudad de Buenos Aires. Dentro del mercado de venta y alquiler de edificios de oficinas, la Compañía desarrolló las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza, en las cuales alquila ciertos pisos a clientes corporativos de primer nivel en la Ciudad de Buenos Aires habiendo vendido algunos otros. Con fecha 9 de noviembre de 2010 la Sociedad ha adquirido un terreno sito en Avda. Leandro Alem N° 815 para el desarrollo de una nueva Torre de oficinas, habiendo vendido en julio de 2013, 26 de los 33 pisos a construirse.

- **Torres Residenciales:** El desarrollo de torres residenciales para la venta es otra de las actividades principales de la compañía. Consultatio desarrolló tres edificios de departamentos de gran categoría (Torre Oro, Grand Bourg y Quartier Ocampo, con un total de 285 departamentos) en los barrios más exclusivos de la Ciudad de Buenos Aires, los cuales se destacan por su estilo sofisticado y la variedad de servicios que ofrecen. Asimismo la Compañía se encuentra desarrollando dos emprendimientos en Estados Unidos a través de su subsidiaria Consultatio Real Estate, Inc. El primero de ellos “Oceana” en Key Biscayne,

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras

Socio

Contador Público (U.B.A)

CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 2 de 10)

Florida, comprende 154 unidades con un total de 45.000 M2 vendibles por un valor aproximado de U\$S 630 Millones, el cual se espera finalizar durante el corriente año. El segundo emprendimiento corresponde a un terreno ubicado en la localidad de Bal Harbour, Florida (EE.UU), que la sociedad ha adquirido en junio de 2012 a través de su subsidiaria Consultatio Real Estate Inc. El terreno consta de una superficie aproximada de 5.5 acres (22.250 M2), con aproximadamente 400 pies (121 metros) lineales frente al mar.

- ***Complejos residenciales turísticos:*** La Compañía se encuentra desarrollando un centro complejo residencial turístico exclusivo, situado en Rocha, cerca de Punta del Este, Uruguay, dirigido a personas de alto poder adquisitivo. El emprendimiento cuenta con 475 lotes de alrededor de 2.500 metros cuadrados cada uno. Los propietarios cuentan además con prestaciones tales como acceso directo a la playa, Beach House, pileta y canchas de tenis.

Ventas de bienes y servicios, netas

Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, la Compañía ha reportado un total de ingresos por ventas de bienes y servicios que ascienden a Ps. 26.979 mientras que para el mismo ejercicio del año 2013 los mencionados ingresos ascendieron a la suma de Ps. 3.849, y para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2012 los mismos ascendieron a la suma de Ps. 3.527. Los ingresos por negocio se distribuyen como se indica a continuación:

| Ventas de bienes y servicios, netas | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|--|---------------------|--------------|--------------|
| | (En miles de pesos) | | |
| Complejos urbanos integrales -Ciudad pueblo- (1) | 18.362 | - | - |
| Propiedades comerciales (2) | 3.237 | 1.576 | 3.007 |
| Torres residenciales (3) | - | - | - |
| Complejos turísticos (4) | 5.380 | 2.273 | 520 |
| Total | 26.979 | 3.849 | 3.527 |

1) incluye su participación en el desarrollo denominado "Puertos del Lago".

2) Torre Catalinas Plaza, Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Norte.

3) Quartier Ocampo, Grand Bourg y Torre Oro, incluye los proyectos "Oceana" en Miami, Estados Unidos de América.

4) Las Garzas (Rocha, República Oriental del Uruguay).

- En el segmento de complejos urbanos integrales se registran las primeras ventas de lotes para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 por la suma de Ps. 18.362. Mientras que no se registraron ventas de bienes para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013, así como tampoco para el mismo período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2012. La Sociedad, sus subsidiarias y su negocio conjunto comercializan sus emprendimientos inmobiliarios generalmente a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad (fecha de reconocimiento de los ingresos por ventas).

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 3 de 10)

- Los ingresos en el segmento de alquileres de edificios de oficinas –propiedades comerciales– sumaron Ps. 3.237 al 31 de marzo de 2014; comparados con Ps. 1.576 al 31 de marzo de 2013 y los Ps. 3.007 al 31 de marzo de 2012. La disminución en los ingresos generados por alquileres de edificios de oficina, entre los períodos 31/03/2013 y 31/03/2012, se debe en principio a que algunas unidades se encontraron desocupadas durante algunos meses de 2013.
- En el segmento de “Torres Residenciales” no se registran ventas de bienes para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, así como tampoco para los mismos períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2013 y 2012.
- En el cuarto segmento de negocios, “complejos turísticos”, los ingresos ascendieron a Ps. 5.380 por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, comparado con Ps. 2.273 por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 y Ps. 520 por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2012. Las ventas registradas durante los tres primeros meses de los años 2014, 2013 y 2012 corresponden a las de lotes en el paraje Las Garzas, se trata de 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 baja densidad, con servicios y áreas de uso común.

Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

El costo de ventas de la Compañía ascendió a Ps. 15.690 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, comparado con los Ps. 989 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 y a Ps. 293 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2012. Los costos de la Compañía en cada uno de sus segmentos de negocios fueron los siguientes:

| Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|---|---------------------|------------|------------|
| | (En miles de pesos) | | |
| Complejos urbanos integrales -Ciudad pueblo- (1) | 13.561 | - | - |
| Propiedades comerciales (2) | 92 | 338 | 12 |
| Torres residenciales (3) | - | - | - |
| Complejos turísticos (4) | 2.037 | 651 | 281 |
| Total | 15.690 | 989 | 293 |

1) incluye su participación en el desarrollo denominado "Puertos del Lago".

2) Torre Catalinas Plaza, Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Norte.

3) Quartier Ocampo, Grand Bourg y Torre Oro, incluye los proyectos "Oceana" en Miami, Estados Unidos de América.

4) Las Garzas (Rocha, República Oriental del Uruguay).

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 4 de 10)

- En el segmento de complejos urbanos integrales se registra un costo de ventas de los primeros lotes correspondientes al desarrollo ubicado en Escobar, provincia de Buenos Aires, denominado “Puertos del Lago” para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014. No se registraron costos de ventas en los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2013 y 2012, dado que la compañía reconoce los ingresos por ventas a la fecha de la traslación del dominio de la propiedad y durante dichos períodos no se habían otorgado posesiones.
- Los costos de ventas del segmento de alquileres de oficinas comerciales ascendieron a Ps. 92 acumulados durante los primeros tres meses el año 2014, mientras que por el mismo período del 2013 los costos ascendieron a la suma de Ps. 338 y a Ps. 12 al mismo período de 2012.
- Tampoco se registraron costos por ventas en el segmento de “torres residenciales”.
- En el segmento de “complejos turísticos” los costos por ventas que se registraron durante los primeros tres meses del año 2014 ascienden a la suma de Ps. 2.037, a Ps. 651 para el primer trimestre año 2013, y de Ps. 281 para el primer trimestre del año 2012. El componente principal de los costos de bienes vendidos para los trimestres finalizados el 31 de marzo de 2014, 2013 y 2012 corresponden al paraje Las Garzas.

Resultados de inversiones en compañías asociadas

Los resultados de la Sociedad en compañías asociadas registraron una pérdida de Ps. 1.045 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, y de Ps. 1.842 durante el primer trimestre de 2013, asimismo se registró una ganancia de Ps. 6.618 durante el primer trimestre de 2012. Los resultados obtenidos se deben al resultado obtenido por su participación como negocio conjunto en Nordelta S.A., sociedad en la cual mantiene el 50% del capital y los votos.

Gastos de administración

En el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 la Compañía registró gastos de administración por Ps. 34.593; mientras que durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2013 y 2012 se registraron gastos de administración por Ps. 18.764 y Ps. 10.158 respectivamente. Dichos montos incluyen, entre otros, amortización de Propiedad, planta y equipo, 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:

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 5 de 10)

| Gastos de administración | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|-------------------------------|---------------------|---------------|---------------|
| | (En miles de pesos) | | |
| Consultatio S.A. | 15.055 | 5.418 | 3.198 |
| Consultatio Inversora S.A. | - | 1.998 | 1.960 |
| Las Garzas Blancas S.A. | 6.337 | 6.047 | 3.000 |
| Consultatio Real Estate, Inc. | 13.201 | 5.301 | 2.000 |
| Total | 34.593 | 18.764 | 10.158 |

Gastos de Comercialización

Los gastos de comercialización ascendieron, en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, a Ps. 2.443, mientras que durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2013 y 2012 los mismos ascendieron a la suma de Ps. 3.714 y 1.125 respectivamente. 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 por las firmas de boletos y cobranzas de cuotas).

El detalle por compañía se expone a continuación:

| Gastos de comercialización | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|-------------------------------|---------------------|--------------|--------------|
| | (En miles de pesos) | | |
| Consultatio S.A. | 2.443 | 478 | 1.000 |
| Consultatio Inversora S.A. | - | - | - |
| Las Garzas Blancas S.A. | - | 80 | 125 |
| Consultatio Real Estate, Inc. | - | 3.155 | - |
| Total | 2.443 | 3.714 | 1.125 |

Resultados financieros

En el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 se registró una ganancia en resultados financieros de Ps. 13.794, mientras que durante los mismos períodos al 31 de marzo de 2013 y 2012 dichas ganancias ascendieron a una suma total de Ps. 6.991 y Ps. 3.430 respectivamente.

Dichos resultados se distribuyen como indica el cuadro a continuación:

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 6 de 10)

| Resultados financieros y por tenencia | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|---------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|
| | (En miles de pesos) | | |
| Consultatio S.A. | 14.485 | -3.305 | 1.324 |
| Consultatio Inversora S.A. | - | 9.398 | 1.817 |
| Las Garzas Blancas S.A. | -598 | 875 | 288 |
| Consultatio Real Estate, Inc. | -93 | 23 | 1 |
| Total | 13.794 | 6.991 | 3.430 |

Los resultados financieros y por tenencia en Consultatio S.A. arrojaron una ganancia contable de Ps. 14.485 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, una pérdida de Ps. 3.305 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013, y una ganancia de Ps. 1.324 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2012. La ganancia registrada en el año 2014 se compone principalmente como consecuencia de la revaluación de los valores negociables que se poseen como inversiones temporarias (Ps. 6.645), asimismo en el ejercicio se produjo una pérdida producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense en los anticipos entregados por los clientes de Puertos del Lago (Ps. 3.076).

Otros ingresos y egresos netos

La Compañía registró un resultado neto por venta de propiedades de inversión durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 por la suma de Ps. 40.653. Durante los mismos períodos de 2013 y 2012 no se registraron ventas de propiedades de inversión, sin embargo se informa otros ingresos por el resultado por valuación de Propiedades de inversión por Ps. 256.365, egresos por el cargo de provisión para contingencias del ejercicio por Ps. 541 y varios por Ps. 216.

| TORRE ALEM PLAZA | | | | | | | PRECIO DE VENTA (en miles de pesos) | | | FECHA DE VENTA |
|------------------|-----------|-----------------|----------|------|--------------|-------------|-------------------------------------|--------------------|---------------|----------------|
| UND. FUN. | UBICACION | M2 | % FISCAL | | ALTA | COSTO S/NIF | PRECIO VENTA PESOS | RESULTADO CONTABLE | | |
| 03 | PISO 1 | 1.728,62 | 6,460 | 1,00 | 6,460 | 1998 | 38.448 | 67.635 | 29.187 | 14/02/2014 |
| 13 | PISO 11 | 764,65 | 2,862 | 1,00 | 2,862 | 1998 | 22.624 | 29.706 | 7.082 | 28/02/2014 |
| TOTAL | | 2.493,27 | | | 9,322 | | 61.072 | 97.340 | 36.269 | |

| TORRE CATALINAS PLAZA | | | | | | | PRECIO DE VENTA (en miles de pesos) | | | FECHA DE VENTA |
|-----------------------|-----------|---------------|----------|------|--------------|-------------|-------------------------------------|--------------------|--------------|----------------|
| UND. FUN. | UBICACION | M2 | % FISCAL | | ALTA | COSTO S/NIF | PRECIO VENTA PESOS | RESULTADO CONTABLE | | |
| 52 | PISO 6 | 766,78 | 3,722 | 1,00 | 3,722 | 1996 | 21.672 | 26.056 | 4.384 | 10/01/2014 |
| TOTAL | | 766,78 | | | 3,722 | | 21.672 | 26.056 | 4.384 | |

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 7 de 10)

Resultado del período

Como consecuencia de los factores explicados, durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 la Compañía contabilizó una ganancia neta total del periodo de Ps. 188.981, asimismo la compañía registró durante dicho período intermedio una ganancia por otros resultados integrales correspondientes a la conversión de negocios en el extranjero por la suma de Ps. 436.449, lo que sumado a la anterior arroja un resultado integral del período de Ps. 625.430. En comparación con los mismos períodos de tres meses de los años 2013 y 2012, en los cuales se registró una pérdida neta total de Ps. 9.759 y una ganancia de Ps. 9.498; y una ganancia por resultados integrales correspondientes a la conversión de negocios en el extranjero por la suma de Ps. 64.508 y Ps. 9.650, lo que asciende en total a una ganancia integral de cada uno de los períodos de Ps. 54.749 y Ps. 19.147.

| Resultado integral neto del período | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|---|---------------------|---------------|---------------|
| | (En miles de pesos) | | |
| Resultado neto del periodo | 188.981 | -9.759 | 9.498 |
| Otros resultados integrales -conversion de neg. en el extranjero- | 436.449 | 64.508 | 9.650 |
| Total resultado integral del período | 625.430 | 54.749 | 19.147 |

1.2. Estructura Patrimonial Consolidada

| (en miles de pesos) | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Activo no corriente | 4.207.571 | 3.274.755 | 1.364.178 |
| Activo corriente | 5.291.073 | 1.126.662 | 487.278 |
| Total del Activo | 9.498.644 | 4.401.417 | 1.851.456 |
| Pasivo no corriente | 2.110.360 | 1.781.418 | 524.001 |
| Pasivo corriente | 4.205.289 | 564.019 | 247.886 |
| Total del Pasivo | 6.315.649 | 2.345.437 | 771.887 |
| Capital | 680.338 | 616.978 | 612.177 |
| Resultados acumulados | 967.056 | 358.158 | 266.382 |
| Participaciones no controladas | 1.535.601 | 1.080.845 | 201.009 |
| Patrimonio neto total | 3.182.995 | 2.055.980 | 1.079.568 |
| Total de Pasivo más Patrimonio neto total | 9.498.644 | 4.401.417 | 1.851.456 |

1.3. Estructura de Resultados Consolidados

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 8 de 10)

| (en miles de pesos) | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Rdo. operativo (operaciones que continúan) | -25.747 | -19.648 | -8.076 |
| Resultado de inversiones en asociadas | -1.045 | -1.842 | 6.618 |
| Resultados financieros | 13.794 | 6.991 | 3.431 |
| Otros ingresos del ejercicio, netos | 296.261 | 1.099 | 7.896 |
| Resultado neto antes de imp. a las gcias. | 283.263 | -13.400 | 9.869 |
| Impuesto a las ganancias | -94.282 | 3.641 | -371 |
| Resultado neto del período (a) | 188.981 | -9.759 | 9.498 |
| Resultado neto (operaciones discontinuadas) (b) | - | - | - |
| Resultado neto del período (c) = (a) + (b) | 188.981 | -9.759 | 9.498 |
| Otro resultado integral (d) | 436.449 | 64.508 | 9.650 |
| Resultado integral total del período (c) + (d) | 625.430 | 54.749 | 19.147 |

1.4. Estructura del flujo de efectivo

| (en miles de pesos) | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Fondos (utilizados) / generados por las actividades operativas | -190.180 | 40.287 | 62.950 |
| Fondos generados / (utilizados) por las actividades de inversión | 24.798 | 16.181 | -32.918 |
| Fondos generados por las actividades de financiación | 192.918 | 24.279 | 6.980 |
| Efecto de la var. del tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes | 60.531 | 18.018 | - |
| Total de fondos generados durante el período | 88.067 | 98.765 | 37.012 |

1.5. Índices

| INDICE | ESTRUCTURA | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Liquidez corriente | Activo corriente / Pasivo corriente | 1,2582 | 1,9976 | 1,9657 |
| Solvencia | Patrimonio neto total / Pasivo total | 0,5040 | 0,8766 | 1,3986 |
| Inmovilización de activos | Activo no corriente / Activo total | 0,4430 | 0,7440 | 0,7368 |

2. PERSPECTIVAS

El contexto económico global se ha fortalecido, y ha afianzado su proceso de recuperación, generando un renovado optimismo en las proyecciones de los analistas sobre las expectativas de crecimiento global para el año 2014. A modo de ejemplo, el Fondo Monetario Internacional ha publicado en su último informe una tasa de crecimiento esperada de 3.6% para la economía global, versus un 3.0% para el año 2013.

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
 fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
 Socio
 Contador Público (U.B.A)
 CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 9 de 10)

Sin embargo, el proceso de recuperación mencionado continúa evidenciando asimetrías. Mientras las economías desarrolladas fortalecen sus perspectivas, el panorama global plantea desafíos para las economías emergentes, pese a que todavía aportan más de dos tercios del crecimiento económico global.

En relación a las economías avanzadas, la expansión de Estados Unidos continúa consolidándose, con una tasa proyectada de crecimiento de 2.8% para el año 2014, elemento que ha instalado la normalización de su política monetaria en la agenda. Por su parte, Europa continúa debatiéndose entre los ajustes fiscales y la recuperación de la actividad económica, pero su panorama resulta claramente más alentador que en el pasado. En Japón, aun se esperan el impacto en la economía real (especialmente en los niveles de demanda e inversión privada) de las medidas monetarias y cambiarias implementadas en el último año.

Respecto a los países emergentes, se han revisado nuevamente a la baja sus tasas de crecimiento, aunque las mismas continúan siendo elevadas y superiores a las del año 2013. En su último informe, el FMI proyecta un crecimiento de 4.9% para el año 2014 versus el 5.1% estimado en el mes de Enero. Si bien el renovado impulso de las economías avanzadas representa un incremento en la demanda de exportaciones, las modificaciones en las condiciones monetarias y financieras, especialmente la potencial reversión del flujo de capitales, pueden contrarrestar el efecto positivo mencionado. Para los próximos meses se espera que el comportamiento de la economía mundial sea de un crecimiento moderado, sin que se avizore una nueva crisis internacional.

En el plano local, las variables monetarias se han estabilizado en los últimos meses, luego de un comienzo de año con cierta incertidumbre, especialmente respecto de la evolución del frente externo, tanto del superávit comercial como de los niveles de reservas internacionales; y de una modificación en la política cambiaria. En este contexto, las inversiones inmobiliarias continúan representando una reserva de valor y protección del patrimonio de las familias y empresas. Asimismo, se ha observado cierta estabilización en la transformación del mercado inmobiliario hacia la concreción de operaciones denominadas en pesos argentinos ajustadas por la evolución del tipo de cambio o el índice del costo de la construcción, con una marcada segmentación entre el mercado de desarrollos nuevos y el mercado secundario de viviendas. Este contexto plantea desafíos a la hora del diseño y la planificación de nuestra política comercial, financiera y de acopios en los desarrollos inmobiliarios de largo plazo en Argentina.

En cuanto al segmento de oficinas, la Compañía continúa avanzando en la obra de la torre de oficinas “Catalinas Norte”; habiéndose acordado ventas por 26 plantas de las 33 que serán construidas en el Edificio. Se espera que este nuevo desarrollo represente un hito en el centro de la ciudad de Buenos Aires por el indiscutible valor icónico, arquitectónico, institucional y económico de este proyecto. Asimismo, la Compañía ha concretado ventas de diversos pisos de las torres Alem y Catalinas Plaza a precios competitivos con el objetivo de renovar su portfolio, y continuará trabajando en optimizar los rendimientos de las actuales oficinas en alquiler, atrayendo a nuevas empresas de primer nivel en busca de maximizar su renta y nivel de ocupación.

En relación al segmento de complejos urbanos integrales y complejos residenciales turísticos, la Compañía se propone continuar con el desarrollo de los proyectos Nordelta, Puertos del Lago y Las Garzas, evaluando el mercado a fin de determinar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios.

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

CONSULTATIO S.A.
RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2014

[En miles de pesos]

(Página 10 de 10)

Por otra parte, respecto a los desarrollos residenciales en la Ciudad de Miami, Estados Unidos, la Compañía progresa con la construcción de Oceana Key Biscayne, cuyo compromiso de venta de unidades ha sido completada en más de un 92% a la fecha. En cuanto al desarrollo en Bal Harbour, hacia fines del año 2013, se han comenzado con las obras de construcción y se concretó exitosamente el lanzamiento comercial. Adicionalmente, la compañía ha obtenido una línea de crédito para asegurar el financiamiento total del proyecto Oceana Bal Harbour. Estos desarrollos posicionarán a Consultatio como una compañía integral con una adecuada diversificación de su portafolio de activos.

Hacia el futuro, la compañía mantiene sus planes de inversión, impulsando las obras en curso y explorando activamente oportunidades en sus diferentes líneas de negocio, capitalizando su marca y aprovechando sus fortalezas para continuar desarrollando productos inmobiliarios únicos, innovadores y de alta calidad, tanto en el país como en el exterior.

3. 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 clientes, proveedores y asesores externos la confianza y el apoyo brindado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2014.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

Nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros separados
fechado el 12 de mayo de 2014 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (U.B.A)
CPCECABA – T° 107 F° 195

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(Revisión limitada)

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

1. Identificación de los estados financieros objeto de la revisión limitada

Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Consultatio S.A. [en adelante, mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”] que incluyen el estado de situación financiera condensado separado al 31 de marzo de 2014, los correspondientes estados intermedios condensados separados de resultado del período y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha y la información complementaria contenida en sus Notas 1 a 9.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34, “Información financiera intermedia”. Para preparar los estados financieros intermedios condensados separados a que se refiere este informe, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la preparación de estados financieros separados de una entidad controlante, las cuales difieren en algunos aspectos de lo establecido en las referidas Normas Internacionales de Información Financiera, tal como se explica en el apartado b) de la Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos. Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los referidos estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo de este capítulo basado en nuestra revisión efectuada con el alcance mencionado en el capítulo 2 siguiente.

2. Alcance del trabajo

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. Estas normas establecen un alcance que es sustancialmente menor a la

aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

Las referidas normas básicamente requieren aplicar procedimientos analíticos sobre la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados, efectuar comprobaciones globales y realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de los estados financieros. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia condensada separada de la Sociedad al 31 de marzo de 2014 ni sobre su resultado del período y otro resultado integral intermedio condensado separado, los cambios en su patrimonio neto intermedio condensado separado y los flujos de su efectivo intermedio condensado separado por el período de tres meses finalizado en esa fecha.

3. Aclaración previa

La nota 2.a) a los estados financieros intermedios condensados separados indica que la presente información financiera intermedia condensada separada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados separados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013, los que han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. Conclusión

Con base en el trabajo realizado, según lo señalado en el capítulo 2 de este informe, estamos en condiciones de informar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros intermedios condensados separados de Consultatio S.A. identificados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe para que estén presentados de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a estados financieros separados de una entidad controlante.

5. Información requerida por disposiciones vigentes

En cumplimiento de lo requerido por disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo 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.
- c) Los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el capítulo 2 de este informe, hemos revisado la Información adicional a las notas de los estados financieros intermedios condensados separados requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires preparada por el Directorio y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de este capítulo, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2014 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.495.944 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 12 de mayo de 2014.

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Soc. Com.
CPCECABA – T° 1 – F° 3)

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA – T° 107 F° 195

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(Revisión limitada)

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

1. Identificación de los estados financieros objeto de la revisión limitada

Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Consultatio S.A. [en adelante, mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”] con sus sociedades controladas (las que se detallan en Nota 4.1 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen el estado de situación financiera condensado consolidado al 31 de marzo de 2014, los correspondientes estados intermedios condensados consolidados de resultado del período y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha y la información complementaria contenida en sus Notas 1 a 13.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34, “Información financiera intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión de limitada sobre los referidos estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de este capítulo basado en nuestra revisión efectuada con el alcance mencionado en el capítulo 2 siguiente.

2. Alcance del trabajo

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. Estas normas establecen un alcance que es sustancialmente menor a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

Las referidas normas básicamente requieren aplicar procedimientos analíticos sobre la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados, efectuar comprobaciones globales y realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de los estados financieros. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia condensada consolidada de la Sociedad al 31 de marzo de 2014 ni sobre su resultado del período y otro resultado integral intermedio condensado consolidado, los cambios en su patrimonio neto intermedio condensado consolidado y los flujos de su efectivo intermedio condensado consolidado por el período de tres meses finalizado en esa fecha.

3. **Aclaración previa**

La nota 2.a) a los estados financieros intermedios condensados consolidados indica que la presente información financiera intermedia condensada consolidada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013, los que han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. **Conclusión**

Con base en el trabajo realizado, según lo señalado en el capítulo 2 de este informe, estamos en condiciones de informar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros intermedios condensados consolidados de Consultatio S.A. identificados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe para que estén presentados de acuerdo con Norma Internacional de Contabilidad N° 34.

5. **Información requerida por disposiciones vigentes**

En cumplimiento de lo requerido por disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios separados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en el Nota 4.1. Los estados financieros intermedios separados de la sociedad controlante surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la sociedad controlante.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el capítulo 2 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

- a) Según surge de los registros contables de la sociedad controlante mencionados en el apartado b) de este capítulo, el pasivo devengado en dicha Sociedad al 31 de marzo de 2014 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.495.944 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 12 de mayo de 2014.

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Soc. Com.
CPCECABA – T° 1 – F° 3)

Carlos A. Lloveras
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA – T° 107 F° 195

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 una revisión limitada 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 OBJETO DE LA REVISIÓN

- a) Estados financieros intermedios condensados consolidados:
- Estado de situación financiera condensado consolidado al 31 de marzo de 2014.
 - Estado intermedio de resultado del período y otro resultado integral condensado consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
 - Estado intermedio de cambios en el patrimonio condensado consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
 - Estado intermedio de flujos de efectivo condensado consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
 - Notas 1 a 13 correspondientes a los estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
- b) Estados financieros intermedios condensados separados:
- Estado de situación financiera condensado separado al 31 de marzo de 2014.
 - Estado intermedio de resultado condensado separado del período y otro resultado integral por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
 - Estado intermedio de cambios en el patrimonio condensado separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
 - Estado intermedio de flujos de efectivo condensado separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
 - Notas 1 a 9 correspondientes a los estados financieros intermedios condensados separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.
- c) Información adicional a las notas de los estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2014, requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- d) Reseña informativa consolidada, establecida por la Resolución General N° 368/01 y modificatorias de la Comisión Nacional de Valores, por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014.

II. ALCANCE LA REVISIÓN

Nuestra revisión fue realizada 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 la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados 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 el capítulo I, hemos tenido en cuenta la revisión limitada efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A., quienes emitieron su informe sin observaciones con fecha 12 de mayo de 2014, de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables para la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. Nuestra revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión limitada efectuada por dichos profesionales. Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información financiera y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados financieros, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad como administración, comercialización ni producción, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

III. ACLARACIONES PREVIAS

La nota 2.a) a los estados financieros intermedios condensados consolidados y la nota 2.a) a los estados financieros intermedios condensados separados indica que la presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013, los que han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

IV. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Con base en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II de este informe, que no incluyó la aplicación de todos los procedimientos necesarios para permitirnos expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros intermedios condensados objeto de esta revisión, considerados en su conjunto, estamos en condiciones de informar que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2014 señalados en el capítulo I. de este informe contemplan todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento; y
- b) las cifras de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el apartado a) del capítulo I de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios separados condensados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.1. Los estados financieros separados intermedios de la sociedad controlante surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Adicionalmente, informamos que las cifras de los estados financieros surgen de los registros contables de la Sociedad los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Con respecto a la información incluida en la Reseña Informativa consolidada al 31 de marzo de 2014 y la Información adicional a las Notas a los estados financieros condensados requerida por el Art. 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires correspondiente período de tres meses 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, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

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.

Manifestamos asimismo, que durante el período 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.

Buenos Aires, 12 de mayo de 2014.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora