



CONSULTATIO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2017**

**INFORMES DE REVISION DE LOS
AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

[Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2016 ó el período equivalente del ejercicio anterior]

ÍNDICE

1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

2. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

- ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
- ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE GANANCIAS O PERDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
- ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

3. INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPÍTULO III, TÍTULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

4. RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

5. INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

6. INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

7. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO
DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

[Presentados en forma comparativa]

INDICE	PÁGINA
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES	4
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	5
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS	8

CONSULTATIO S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE SITUACION
FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2017

Presentado en forma comparativa
 [En miles de pesos]

	<u>Nota</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>Activo no corriente</u>			
Propiedad Planta y Equipo	5.1	383.916	398.896
Propiedades de Inversión	5.1 y 9	3.173.184	3.277.747
Otros activos		465	465
Inventarios	5.3 y 9	653.547	644.801
Inversiones en sociedades, subsidiarias y negocios conjuntos	5.4	483.558	580.606
Créditos por ventas de bienes y servicios		38.635	38.400
Activo por impuesto diferido	9	23.022	66.050
Total del activo no corriente		<u>4.756.327</u>	<u>5.006.965</u>
<u>Activo corriente</u>			
Inventarios	5.2	3.909.405	7.213.728
Créditos por ventas de bienes y servicios		21.433	13.987
Otros créditos	5.4	405.314	339.266
Activos a valor razonable con cambios en resultados	5.5	7.428.602	2.020.795
Fondos Restringidos	8	215.109	1.865.999
Efectivo y Saldos en Bancos	5.12	2.309.233	3.901.210
Total del activo corriente		<u>14.289.096</u>	<u>15.354.985</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>19.045.423</u>	<u>20.361.950</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE SITUACION
FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2017

Presentado en forma comparativa
 [En miles de pesos]

	<u>Nota</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital		669.492	669.492
Resultados acumulados		7.118.510	6.363.238
Atribuible a los propietarios de la controlante		7.788.002	7.032.730
Participaciones no controladas		5.192.924	5.130.240
TOTAL DE PATRIMONIO		12.980.926	12.162.970
<u>PASIVO</u>			
<u>Pasivo no corriente</u>			
Deudas			
Pasivo por impuesto diferido	9	1.245.314	1.290.308
Otras deudas	5.10	4.671	4.861
Total de deudas		1.249.985	1.295.169
Provisiones	5.11	395	395
Total del pasivo no corriente		1.250.380	1.295.564
<u>Pasivo corriente</u>			
Deudas			
Comerciales	5.6	356.031	581.944
Anticipos de clientes	5.7	1.507.256	5.115.585
Financieras	5.9	2.885	578
Deudas Fiscales	5.8	1.635.965	676.374
Otras deudas	5.10	1.311.859	528.935
Total de deudas y del pasivo corriente		4.813.996	6.903.416
TOTAL DEL PASIVO		6.064.376	8.198.980
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		19.045.302	20.361.950

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE
GANANCIAS O PÉRDIDAS AL 31 DE MARZO DE 2017

Presentado en forma comparativa
 [En miles de pesos]

	Nota	Periodo de tres meses finalizado el	
		31/03/2017	31/03/2016
Ventas de bienes y servicios	5.13	7.511.289	141.401
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	5.14	(3.206.752)	(94.678)
GANANCIA BRUTA		4.304.537	46.723
Gastos de comercialización	5.15	(196.104)	(17.805)
Gastos de administración	5.15	(192.721)	(50.004)
GANANCIA OPERATIVA		3.915.712	(21.086)
Resultado de inversiones en sociedades y negocios conjuntos		14.427	49.890
Resultados financieros por tenencias netos	5.16	98.390	131.810
Otros (egresos)/ingresos, netos	5.17	(117.012)	383.830
GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS		3.911.517	544.444
Impuesto a las ganancias	9	(1.033.646)	(190.463)
GANANCIA NETA DEL PERIODO		2.877.871	353.981
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de ganancias o pérdidas:			
Conversión de negocios en el extranjero - Ganancia		(105.214)	684.113
Efecto de cobertura de flujo de efectivo		-	56
Total de otros resultados integrales		(105.214)	684.169
RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO - GANANCIA		2.772.657	1.038.150
Ganancia neta del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controlante		860.486	347.219
Participaciones no controladas		2.017.385	6.762
		2.877.871	353.981
Resultado integral del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controlante		755.272	658.042
Participaciones no controladas		2.017.385	380.108
		2.772.657	1.038.150
GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLANTE [en pesos]			
		2,10	0,85

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Capital				Resultados Acumulados						Patrimonio atribuible a:				
	Capital social	Prima de emisión	Prima por fusión	Transacciones entre propietarios Total	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva Especial	Conversión de negocios en el extranjero	Cobertura de flujo de efectivo	Resultados Acumulados	Total	Propietarios de la controlante	Participaciones no controladas	TOTALES	
Saldos al 31.12.2015	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	66.280	2.169.502	48.577	1.373.700	(2.655)	766.945	4.422.349	5.091.841	2.962.912	8.054.753
Ganancia neta del período											347.219	347.219	347.219	6.762	353.981
Otro resultado integral del ejercicio - Ganancia									310.767	56		310.823	310.823	373.346	684.169
Asignación de resultado neto por revaluación con aprobación del Directorio y ad-referendum de la decisión que tome oportunamente la Asamblea de Accionistas (Nota 1)						292.460					(292.460)				
Saldos al 31.03.2016	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	66.280	2.461.962	48.577	1.684.467	(2.599)	821.704	5.080.391	5.749.883	3.343.020	9.092.903

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

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	Cobertura de flujo de efectivo	Resultados Acumulados	Total	Propietarios de la controlante		Participaciones no controladas
Saldos al 31.12.2016	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	81.980	3.460.087	48.577	1.927.271	(2.553)	847.876	6.363.238	7.032.730	5.130.240	12.162.970
Distribución de dividendos de subsidiarias														(1.954.580)	(1.954.580)
Ganancia neta del periodo											860.486	860.486	860.486	2.017.385	2.877.871
Otro resultado integral del periodo - Ganancia									(105.214)		(105.214)	(105.214)	(105.214)	(105.214)	(105.214)
Saldos al 31.03.2017	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	81.980	3.460.087	48.577	1.822.057	(2.553)	1.708.362	7.118.510	7.788.002	5.193.045	12.981.047

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensada

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE
2017

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
<u>Actividades Operativas</u>		
Ganancia neta del periodo	2.886.261	317.909
Impuesto a las ganancias devengado	1.033.646	190.463
<u>Ajustes para arribar al flujo neto proveniente de las actividades operativas:</u>		
Depreciación de Propiedad Planta y Equipo	15.540	7.366
Resultados de inversiones en Sociedades	(11.351)	(389.352)
Variación de provisiones	(147.462)	(47.736)
Resultados financieros y otros ingresos y egresos	(52.028)	19.464
Variaciones en capital de trabajo:		
Disminución de Créditos por ventas, neto	(10.130)	(35.036)
Disminución de Otros créditos, neta	(151.246)	(20.906)
Aumento / (Disminución) de Inventarios, neto	3.113.150	(636.440)
(Disminución) / Aumento de Anticipos de clientes, neto	(1.820.504)	573.922
Aumento / (Disminución) de Otras Deudas, neto	674.275	(92.600)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>5.530.151</u>	<u>(112.946)</u>
<u>Actividades de inversión</u>		
Variaciones netas de activos al valor razonable	(6.253.544)	361.934
Cobro de dividendos de inversiones en Sociedades	-	37.721
Variación de inversiones en Sociedades	216.690	(7.960)
Bajas de PP&E	756	-
(Pagos) de PP&E y Propiedades de inversión	104.563	13.060
(Compras) de PP&E	(1.416)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión	<u>(5.932.951)</u>	<u>404.755</u>
<u>Actividades de financiación</u>		
Variación Participación de terceros en sociedades controladas	(1.782.283)	-
Variación neta de Préstamos	18.828	74.669
Pago de dividendos	(20.198)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de	<u>(1.783.653)</u>	<u>74.669</u>
<u>Variaciones del efectivo y equivalentes</u>		
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo (Nota 5.12)	5.649.935	1.994.819
Efecto de la variación del tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes	(191.161)	148
(Disminución) / Aumento neto del periodo	(2.186.453)	366.478
Efectivo y equivalentes al cierre del periodo (Nota 5.12)	<u>3.272.321</u>	<u>2.361.445</u>
<u>Información suplementaria</u>		
Impuesto a las ganancias pagado	-	9.930
Intereses pagados	2.200	-

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

1. INFORMACIÓN GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

El objeto social de la Sociedad es el desarrollo, comercialización 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 la 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, al 31 de marzo de 2017, los principales negocios de Consultatio S.A. incluyen:

- (i) **PUERTOS -ESCOBAR:** Desde el año 2010 la Sociedad está desarrollando en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, el proyecto denominado “Puertos”. 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. A partir del mes de enero de 2014 comenzó el proceso de entrega de posesión. Al 31 de diciembre de 2015 se habían comenzado a desarrollar 6 de los 20 barrios proyectados (Vistas, Marinas, Ceibos, Acacias, Araucarias y Muelles).

Al 31 de marzo de 2017, se han suscripto 1.841 boletos de compraventa de lotes y entregado 904 lotes.

- (ii) **CATALINAS PLAZA, ALEM PLAZA Y TORRE EN CATALINAS NORTE:** 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 que 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 en Catalinas Norte ubicada en la Av. Leandro N. Alem N° 815 de la Ciudad de Buenos Aires.

Con relación a la Torre de oficinas en Catalinas Norte, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad posee 7 pisos (pisos 6 a 12 inclusive), los cuales se incluyen dentro del rubro Propiedades de Inversión

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados
fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- **CONSULTATIO REAL ESTATE INC.:** Es una corporación creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América. A través de sus subsidiarias:
 - **CONSULTATIO KEY BISCAYNE LLC:** Se desarrolló un emprendimiento de 154 unidades residenciales de lujo sobre el Océano Atlántico, en Key Biscayne, Florida, USA. La construcción del emprendimiento se había completado al 31 de diciembre de 2015. Hasta el 31 de diciembre de 2016, esta sociedad había vendido y entregado 149 unidades. Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, esta Sociedad ha procedido a la venta y entrega de 1 unidad, quedando 4 unidades sin comercializar (dos condominios y dos villas) a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros.
 - **CONSULTATIO BAL HARBOUR LLC:** Se desarrolló 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. El proyecto contempló la construcción de 240 unidades en 28 pisos. En noviembre de 2016 la Sociedad obtuvo el TCO (Temporary Certificate of Occupancy) por 82 unidades, habiendo concluido la venta y entrega de las mismas.

Hasta el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 las unidades vendidas y entregadas son 161. A dicha fecha, de las 79 unidades restantes 8 tienen firmados contratos de venta.
- **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 2017 se encuentran avanzadas las obras de infraestructura y se han entregado 118 lotes y 73 más cuentan con contratos de reserva. Al 31 de diciembre de 2016, se habían entregado 111 lotes y 79 más contaban con contratos de reserva.
- **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. Desde su constitución, es el agente exclusivo de comercialización del emprendimiento que está desarrollando Consultatio Bal Harbour LLC.
- **CONSULTATIO DESIGN INC:** Esta sociedad fue creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América con fecha 19 de julio de 2016, siendo su actividad principal la prestación del servicio de diseño de unidades ofrecidas a clientes del emprendimiento en Consultatio Bal Harbour LLC. Esta Sociedad ha iniciado sus actividades el 6 de febrero de 2017.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- (iv) **NORDELTA S.A.:** 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. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la superficie neta vendible o comercializable de las más de 315 hectáreas brutas aún no desarrolladas, equivale en la actualidad a un 19% 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 1.500 lotes unifamiliares, y macrolotes para viviendas multifamiliares, aptos para la construcción de más de 1,5 millones de metros cuadrados cubiertos

CONSULTATIO ARGENTINA S.A.U.: Con fecha 14 de diciembre de 2016 se constituyó Consultatio Argentina S.A.U., cuyo capital social inicial ascendió a 100., siendo su único accionista Consultatio S.A. Esta Sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el exterior al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la participación de Consultatio S.A. en dicha subsidiaria resultaba equivalente al referido capital social inicial. Con fecha 28 de abril de 2017, Consultatio S.A. efectuó un aporte irrevocable de 62.120, a cuenta de futuros aumentos de capital social.

Con fecha 5 de mayo de 2017, esta Sociedad ha adquirido un lote de terreno sito en la ciudad de Buenos Aires, con frente a las calles Pierina Dealessi sin número, esquina Petrona Eyle sin número, y Juana Manso sin número, esquina Martha Salotti sin número, con una superficie total 11.362,13 metros cuadrados. Dicha adquisición fue realizada en condominio con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260, del cual Consultatio S.A. es asesor. Las participaciones en dicha adquisición es del 80% por parte de la Sociedad y un 20% de parte del referido Fondo Común de Inversión. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de U\$S 44.000.000 (equivalente a 682.000).

Asimismo, se convino una asociación creativa para el diseño y concepción del proyecto inmobiliario y se contrataron ciertos servicios de asesoramiento, por los cuales se abonará un honorario que se encuentra en parte condicionado al precio de venta de las unidades dentro del señalado proyecto inmobiliario.

A los efectos de la adquisición del terreno, los fondos utilizados por Consultatio S.A.U. provienen de un primer desembolso de U\$S 38 millones de un préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.A. (Estados Unidos), concertado con dicha contraparte con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de U\$S 200 millones. Esta operación ha sido garantizada por la sociedad controlada Consultatio Real Estate Inc, con sede en el Estado de Florida, a través de sus activos financieros valuados a valor razonable los cuales resultan suficientes y cubren la totalidad de esta deuda

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados
condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

A continuación se detallan las políticas contables más importantes aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados. Dichas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, Régimen Informativo Periódico, Capítulo I, Régimen Informativo, Sección I, Disposiciones Generales, Artículo 1º, punto b.1), del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T. 2013), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 34 “Información financiera intermedia”.

Por lo tanto, los estados financieros intermedios consolidados condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 se presentan sobre la base de la aplicación de la NIC N° 34. 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° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N°26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“F.A.C.P.C.E.”). Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad, según la norma contable profesional y las normas regulatorias antes citadas, a partir del ejercicio que se inició el 1º de enero de 2012.

La presente información financiera intermedia consolidada condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en el NIC N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016, 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 2016 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios consolidados condensados 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) Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de Consultatio S.A. incluyen los estados financieros separados de la Sociedad y de las subsidiarias sobre las cuales tiene control. Son consideradas controladas cuando la Sociedad posee el control de la entidad, el cual se determina en función de tres elementos: poder sobre la entidad donde invierte, exposición o derechos a retornos variables de la entidad donde invierte, y la capacidad para usar el poder sobre la entidad donde se invierte con el fin de afectar los retornos del inversionista. 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 consolidados, fueron adaptados a las NIIF o a las políticas contables adoptadas por Consultatio S.A. En este contexto, los estados financieros de las sociedades controladas con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados financieros consolidados, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros para los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada ejercicio.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

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.

c) Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

La Sociedad no adoptó las NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017:

- NIIF 9 (2015) Instrumentos Financieros: Esta norma emitida en julio de 2015 completa las versiones anteriores de NIIF 9 y reemplaza la NIC 39 “Instrumentos financieros – Reconocimiento y medición”. La nueva norma incluye requerimientos para la clasificación, medición y bajas de activos y pasivos financieros, un nuevo modelo de desvalorización de pérdidas esperadas y una reforma al modelo para la contabilización de coberturas. La NIIF 9 (2015) es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad ha adaptado las versiones anteriores de NIIF 9 y está evaluando los efectos de la adopción de la NIIF 9 (2015).
- NIIF 15 Ingresos: Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, así como a las interpretaciones relacionadas con ellas, y establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. La nueva norma proporciona un modelo basado en cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, que van desde la identificación de estos con el cliente y las obligaciones de desempeño en los mismos, la determinación del precio de la transacción, la asignación del precio de la misma para las obligaciones de ejecución de los contratos y el reconocimiento del ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. La NIIF 15 es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad no ha evaluado aún el impacto que tendrá en su situación financiera y los resultados de las operaciones.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- La NIIF 16, emitida en enero de 2016, especifica cómo los emisores reconocerán, medirán y revelarán los contratos de arrendamientos en los estados financieros. La norma lleva a la mayoría de los contratos de arrendamiento en la contabilidad de los arrendatarios a un modelo único, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. La contabilidad de los arrendadores, sin embargo, se mantiene prácticamente sin cambios, conservando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros.

d) Consideración de los efectos de la inflación

La NIC 29, “Información financiera en economías hiperinflacionarias”, requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación, según corresponda. La norma detalla una serie de factores cuantitativos y cualitativos a considerar para determinar si una economía es o no hiperinflacionaria. Teniendo en consideración la tendencia decreciente de inflación, la inexistencia de indicadores cualitativos que den lugar a una conclusión definitiva y la inconsistencia de los datos de inflación del pasado publicados por el INDEC, el Directorio de la Sociedad ha concluido que no existe evidencia suficiente para que Argentina sea considerado un país con economía hiperinflacionaria a marzo de 2017, en el marco de los lineamientos establecidos en la NIC 29. Por lo tanto, no se han aplicado los criterios de reexpresión de la información financiera establecidos en dicha norma en el ejercicio corriente.

En los últimos años, ciertas variables macroeconómicas que afectan los negocios de la Sociedad, tales como el valor de las propiedades en el mercado inmobiliario, costo salarial, los precios de los insumos, las tasas de préstamos y los tipos de cambio, han sufrido variaciones de cierta importancia. Si la reexpresión de los estados financieros a moneda homogénea llegara a tornarse aplicable, el ajuste deberá reanudarse tomando como base la última fecha en que la Sociedad ajustó sus estados financieros para reflejar los efectos de la inflación, tal como establece la normativa aplicable. Ambas circunstancias deben ser tenidas en cuenta por los usuarios de los presentes estados financieros.

e) Activos y pasivos en moneda extranjera

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

<u>Concepto</u>	<u>Cotización Moneda</u>	<u>Moneda Extranjera Clase e Importe</u>	<u>Importe en Pesos al 31/03/2017</u>	<u>Importe en Pesos al 31/12/2016</u>
<u>ACTIVO</u>				
<u>Activo corriente</u>				
- Efectivo y saldos en Bancos	15,29	US\$ 2.419	36.981	42.856
- Activos a valor razonable con cambios en resultados	15,29	US\$ 34.298	524.412	555.329
- Otros créditos	15,29	US\$ 2.826	43.210	47.470
Total Activo en Moneda Extranjera			<u>604.603</u>	<u>645.655</u>
<u>PASIVO</u>				
<u>Pasivo no corriente</u>				
- Otras deudas	15,39	US\$ 58	885	914
<u>Pasivo corriente</u>				
- Deudas comerciales	15,39	US\$ 117	1.803	982
- Otras deudas	15,39	US\$ 11.062	170.249	174.654
- Anticipo de clientes	15,39	US\$ 56.538	870.117	878.827
Total Pasivo en Moneda Extranjera			<u>1.043.054</u>	<u>1.055.377</u>

3. NORMAS CONTABLES APLICABLES

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016, tal como se describen en aquellos estados financieros.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la revaluación de ciertos activos e instrumentos financieros. Por lo general, el costo histórico se base en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

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.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

4. INVERSIONES EN SOCIEDADES

4.1. Subsidiarias

Las sociedades cuyos estados financieros al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 2017:

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
Consultatio Brokerage, Inc.	[3]	55,11220	55,11220	44,88780
Consultatio Desing	[4]	55,11220	55,11220	44,88780

Al 31 de diciembre de 2016:

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
Consultatio Brokerage, Inc.	[3]	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 NIIF 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.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, Consultatio Real Estate Inc. mantiene el 99,26% del capital y los votos de Consultatio Key Biscayne LLC, y el 67,03% del capital y los votos de Consultatio Bal Harbour LLC

[3] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. Los estados financieros consolidados de Consultatio Brokerage Inc. con Consultatio Realty, 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.

[4] Sociedad controlada directamente por Consultatio, S.A. constituida el 19 de julio de 2016.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, Consultatio Brokerage Inc. mantenía el 55,11% del capital y los votos de Consultatio Realty LLC

Adicionalmente, Consultatio S.A. controla directamente a Consultatio, S.A.U., constituida el 14 de diciembre de 2016. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la participación de Consultatio S.A. está constituida por el capital social inicial de esta sociedad, el cual asciende a 100.

4.2. Negocios conjuntos y otras Sociedades

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

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Valor de la inversión en Nordelta S.A. valuada de acuerdo con el método de la participación	480.508	577.556
Valor de las inversiones valuadas a valor razonable	3.050	3.050
Total	<u>483.558</u>	<u>580.606</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Los movimientos ocurridos durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y 2016, que han afectado el valor de las inversiones antes mencionadas, corresponden a:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	580.606	323.555
Resultado de inversión valuada con el método de la participación	14.427	259.248
Dividendos distribuidos	(114.525)	(5.247)
Otros movimientos	3.050	3.050
Saldo al cierre del ejercicio	<u>483.558</u>	<u>580.606</u>

Inversión en Nordelta S.A.

La Sociedad participa en el negocio conjunto Nordelta S.A., sociedad en la cual mantiene el 49,9996% del capital y los votos al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

A continuación se presenta el estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales 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 2017 y 2016 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:

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>Activo no corriente</u>		
Propiedad Planta y Equipo	67.965	53.445
Propiedades de Inversión	1.359.050	1.412.517
Otros créditos	7.499	6.892
Inventarios	352.688	377.805
Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	2.587	11.299
Créditos por ventas de bienes y servicios	8.556	14.399
Total del activo no corriente	<u>1.798.345</u>	<u>1.876.357</u>
<u>Activo corriente</u>		
Inventarios	393.842	325.539
Créditos por ventas de bienes y servicios	157.839	145.059
Otros créditos	237.083	499.641
Activos a valor razonable con cambios en resultados	535.213	294.950
Efectivo y Saldos en Bancos	151.772	117.982
Total del activo corriente	<u>1.475.749</u>	<u>1.383.171</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>3.274.094</u>	<u>3.259.528</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

PATRIMONIO NETO	961.016	1.155.111
Participación Minoritaria	2	6
TOTAL DE PATRIMONIO NETO	961.018	1.155.117
<u>PASIVO</u>		
<u>Pasivo no corriente</u>		
Deudas		
Anticipos de clientes	193.724	773.845
Pasivo por impuesto diferido	463.439	478.260
Total deudas	657.163	1.252.105
Provisiones	15.866	17.515
Total del pasivo no corriente	673.029	1.269.620
<u>Pasivo corriente</u>		
Deudas		
Deudas comerciales	58.960	68.640
Anticipos de clientes	1.316.713	638.480
Deudas financieras	3.246	2.273
Deudas fiscales	141.139	108.334
Otras deudas	119.989	17.064
Total deudas y del pasivo corriente	1.640.047	834.791
TOTAL DEL PASIVO	2.313.076	2.104.411
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.274.094	3.259.528

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados
condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Período de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Venta de bienes y servicios	185.682	36.640
Costo de los servicios prestados y de los bienes vendidos	(1.236)	(4.935)
GANANCIA BRUTA	184.446	31.705
Gastos de comercialización	(11.017)	(2.007)
Gastos de administración	(37.239)	(27.886)
GANANCIA OPERATIVA	136.190	1.812
Resultados de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	-	-
Resultados financieros y por tenencia, netos	26.862	(43.901)
Otros ingresos y (egresos), netos	(64.603)	200.567
GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	98.449	158.478
Impuesto a las ganancias	(35.957)	(58.699)
Participación de terceros en sociedades controladas	4	-
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	62.496	99.779

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad ha recibido 111.475 y 56.321 (5.507 correspondientes a ejercicios anteriores), respectivamente, en concepto de dividendos de Nordelta S.A., en forma directa e indirecta.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, DE RESULTADOS INTEGRALES Y DE CIERTAS LINEAS DEL DE FLUJO DE EFECTIVO
5.1 ACTIVO FIJO
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	Propiedad, Planta y Equipo al 31 de marzo de 2017								
	Terrenos	Edificios	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Aeronave	Muebles y Útiles	Diversos	Total
Costo o costo atribuido									
Saldos al inicio del ejercicio	3.396	55.456	28.889	418	54.196	297.723	7.848	2.308	450.234
Aumentos	-	539	-	-	826	-	51	-	1.416
Bajas	-	-	756	-	-	-	-	-	756
Saldos al cierre del periodo	<u>3.396</u>	<u>55.995</u>	<u>28.133</u>	<u>418</u>	<u>55.022</u>	<u>297.723</u>	<u>7.899</u>	<u>2.308</u>	<u>450.894</u>
Depreciación									
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	-	(2.075)	(15.952)	(168)	(7.636)	(19.848)	(5.008)	(651)	(51.338)
Depreciación	-	(107)	(707)	(10)	(380)	(14.886)	(198)	(108)	(16.396)
Baja	-	-	756	-	-	-	-	-	756
Depreciación acumulada al cierre del periodo	<u>-</u>	<u>(2.181)</u>	<u>(17.415)</u>	<u>(178)</u>	<u>(8.016)</u>	<u>(34.734)</u>	<u>(5.207)</u>	<u>(759)</u>	<u>(66.978)</u>
Valores residuales al 31 de marzo de 2017	<u>3.396</u>	<u>53.814</u>	<u>10.718</u>	<u>240</u>	<u>47.006</u>	<u>262.989</u>	<u>2.693</u>	<u>1.549</u>	<u>383.916</u>

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2016								
	Terrenos	Edificios	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Aeronave	Muebles y Útiles	Diversos	Total
Costo o costo atribuido									
Saldos al inicio del ejercicio	3.396	47.109	14.922	418	14.851	-	7.824	2.308	90.828
Aumentos	-	8.347	13.967	-	39.345	297.723	24	-	359.406
Saldos al cierre del ejercicio	3.396	55.456	28.889	418	54.196	297.723	7.848	2.308	450.234
Depreciación									
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	-	(1.512)	(11.597)	(126)	(6.151)	-	(4.150)	(491)	(24.027)
Depreciación	-	(563)	(4.355)	(42)	(1.485)	(19.848)	(858)	(160)	(27.311)
Depreciación acumulada al cierre del ejercicio	-	(2.075)	(15.952)	(168)	(7.636)	(19.848)	(5.008)	(651)	(51.338)
Valores residuales al 31 de diciembre de 2016	3.396	53.381	12.937	250	46.560	277.875	2.840	1.657	398.896

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldo inicial	3.277.747	3.782.601
(Disminución) incremento por revaluación - Torres Comerciales	(35.280)	103.970
Adiciones por desembolsos capitalizados	-	241.591
Transferencia a inventarios	-	(60.300)
(Disminución) incremento por revaluación - Puertos	(68.229)	812.225
Baja por ventas Fideicomiso	-	(122.187)
Baja por ventas 23 pisos Torre Catalina Norte	-	(1.480.153)
Otros movimientos	(1.054)	
Saldo final, neto.	<u>3.173.184</u>	<u>3.277.747</u>

Los ingresos y gastos generados por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2017 y 2016 son los siguientes:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Ingresos por alquileres	18.532	4.911
Gastos operativos	(990)	(637)

JOAQUÍN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5.2 INVENTARIOS

La composición de los inventarios corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

No corrientes	31/03/2017	31/12/2016
Puertos	235.854	186.996
Las Garzas	417.693	457.805
Total	653.547	644.801
Corrientes		
Oceana Bal Harbour	2.824.088	6.045.340
Puertos	755.217	788.387
Oceana Key Biscayne	237.957	292.084
Las Garzas	91.778	87.608
Cocheras Edificio Quartier	365	309
Total	3.909.405	7.213.728

5.3 INVERSIONES EN SOCIEDADES

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las inversiones en Sociedades incluyen:

Sociedad	31/03/2017	31/12/2016
Nordelta S.A.	480.508	577.556
Otras inversiones	3.050	3.050
Total	483.558	580.606

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5.4 OTROS CRÉDITOS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los otros créditos corrientes incluyen:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Corrientes		
Dividendos a cobrar Nordelta S.A.	111.475	-
Gastos pagados por adelantado	98.560	175.776
Créditos por venta Torres Catalinas Norte	92.486	87.883
Creditos fiscales	44.975	27.966
Diversos	22.723	14.841
Otros Créditos	19.132	8.432
Gastos a recuperar	9.826	9.826
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta - Año 2017	4.575	-
Deudores diversos	1.400	14.382
Anticipos a proveedores	162	160
Total	<u>405.314</u>	<u>339.266</u>

5.5 ACTIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los activos valuados a su valor razonable con cambios en resultados son los siguientes:

Corriente	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Títulos Públicos Argentinos en Dólares	5.465.410	272.070
Títulos Públicos en Dólares	966.497	-
Cuotapartes en FCI nacionales	524.412	555.329
Cuotapartes en FCI del exterior	438.676	1.193.396
Títulos Públicos Brasileños en Dólares	33.507	-
Otras inversiones de Renta fija	100	-
Total	<u>7.428.602</u>	<u>2.020.795</u>

JOAQUÍN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5.6 DEUDAS COMERCIALES

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las deudas comerciales comprenden:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Corrientes		
Proveedores	326.553	525.039
Otras cuentas a pagar	29.478	56.905
Total	<u>356.031</u>	<u>581.944</u>

5.7 ANTICIPOS DE CLIENTES

La Sociedad, sus subsidiarias y su negocio conjunto comercializan sus emprendimientos inmobiliarios, que incluyen propiedades de inversión, 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los anticipos recibidos y los montos pendientes de recibir a dichas fechas.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Boletos de compraventa vigentes		
Oceana Bal Harbour	996.072	7.854.668
Puertos	1.174.123	1.164.340
Las Garzas	197.242	253.846
Total	<u>2.367.437</u>	<u>9.272.854</u>
Anticipos de clientes recibidos		
Oceana Bal Harbour - Boletos de compraventa	368.052	3.925.827
Puertos	948.607	960.107
Las Garzas	190.597	229.651
Total Anticipos de clientes - Corrientes	<u>1.507.256</u>	<u>5.115.585</u>
Anticipos pendientes de recibir	Hasta 1 año	Hasta 1 año
Oceana Bal Harbour	628.020	3.928.841
Puertos	225.516	204.233
Las Garzas	6.645	24.195
Total	<u>860.181</u>	<u>4.157.269</u>

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

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Boletos de compraventa vigentes	2.048.899	2.034.453
Anticipos de clientes recibidos	1.510.437	1.412.325
Anticipos pendientes de recibir	538.462	622.128
Hasta un año	394.981	446.082
Mas de un año	143.481	176.046

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5.8 DEUDAS FISCALES

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las deudas fiscales comprenden:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Corrientes		
Impuesto a las Ganancias a pagar (neto de anticipos)	1.624.782	670.661
Impuesto Inmobiliario	5.009	5.713
Provisión a la Ganancia Mínima Presunta - Año 2017	4.575	-
Retenciones	1.599	-
Total	<u>1.635.965</u>	<u>676.374</u>

5.9 DEUDAS FINANCIERAS

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Corrientes		
Consultatio S.A. Préstamos Bancarios	2.885	578
Total	<u>2.885</u>	<u>578</u>

5.10 OTRAS DEUDAS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, otras deudas comprenden:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
No Corrientes		
Depósitos en garantía	2.748	2.837
Saldos con partes relacionadas (Nota 7)	1.541	1.631
Deuda con Municipio Key Biscayne y Bal Harbour	382	393
	<u>4.671</u>	<u>4.861</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados
 condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Corrientes		
Dividendos a pagar CRE a accionistas minoritarios	769.622	-
Saldos con Partes relacionadas (Nota 7)	220.262	202.629
Retención a Proveedores Bal Harbour	107.963	130.000
Gastos a pagar por nacionalización de aeronave	78.282	80.826
Honorarios por servicios de Marketing y Consultoría	88.436	90.807
Diversos	37.646	22.381
Otras deudas - Consultatio Realty	7.582	2.292
Otras provisiones	2.066	-
	<u>1.311.859</u>	<u>528.935</u>

5.11. PROVISIONES

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>Saldos al comienzo del ejercicio</u>	<u>(Desafectación)</u>	<u>Saldos al final del periodo/ejercicio</u>
<u>Incluidas en el pasivo</u>			
Contingencias	395	-	395
Total al 31-03-2017	<u>395</u>	<u>-</u>	<u>395</u>
Total al 31-12-2016	1.864	(1.469)	395

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados
 condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

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

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Efectivo y Saldos en Bancos	3.901.210	516.324
Activos a valor razonable con cambios en resultados	<u>1.478.412</u>	<u>1.478.495</u>
Total Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	<u>5.379.622</u>	<u>1.994.819</u>
Efectivo y Saldos en Bancos	2.309.233	883.033
Activos a valor razonable con cambios en resultados	<u>963.088</u>	<u>1.478.412</u>
Total Efectivo y equivalentes al cierre del periodo	<u>3.272.321</u>	<u>2.361.445</u>

Transacciones que no involucran efectivo:

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, como consecuencia de la venta y entrega de 79 unidades producidas en durante el trimestre, la Subsidiaria Consultatio Bal Harbour LLC ha disminuido fondos netos por 1.601.777 en cuentas restringidas por anticipos de clientes, y ha aplicado 165.185 de dichos saldos a la construcción del proyecto.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, la Subsidiaria Consultatio Bal Harbour LLC había recibido fondos netos por 1.060.819 en cuentas restringidas por anticipos de clientes, y habiendo aplicado 497.517 de dichos saldos a la construcción del proyecto en proceso de construcción y comercialización a dicha fecha.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5.13 VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, las ventas de bienes y servicios comprenden:

	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Ventas de bienes y servicios		
Venta de pisos en Oceana Bal Harbour	7.307.543	-
Ventas de pisos en Oceana Key Biscayne	85.190	221
Ventas de lotes y acciones en Puertos	48.769	46.111
Ventas de lotes en Las Garzas	47.226	79.176
Alquiler de pisos de oficina	18.532	4.911
Ventas Consultatio Design	4.029	-
Ventas de pisos en Consultatio Brokerage	-	10.982
Total	7.511.289	141.401

5.14 COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados comprende:

Concepto	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Existencias de inventarios al comienzo del ejercicio	7.858.529	7.158.808
Obras y gastos del periodo		
Obras realizadas, altas del periodo y diferencia de conversión	(116.088)	1.445.952
Gastos de obra/operativos [Nota 5.16]	27.263	15.918
Subtotal	7.769.704	8.620.678
Existencias de inventarios al cierre del periodo	(4.562.952)	(8.526.000)
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS	3.206.752	94.678

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

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.

Concepto	Periodo de tres meses finalizado el				31/03/2016
	31/03/2017	31/03/2017		31/03/2017	
	Total de Gastos	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Gastos de Obra/ Operativos	Total de Gastos
Comisiones	183.657	183.626	31	-	833
Gastos transferencias unidades CBH	74.038	-	74.038	-	-
Remuneraciones y cargas sociales	65.365	-	58.031	7.334	22.927
Gastos generales	29.045	4.506	13.679	10.860	28.232
Depreciaciones de bienes de uso	16.431	-	15.327	1.104	1.226
Otros honorarios y retribuciones	14.483	313	14.170	-	5.158
Impuestos, Tasas y Contribuciones	9.404	2.257	7.147	-	9.352
Alquiler de maquinaria	8.622	-	3.024	5.598	1.098
Trabajos de mantenimiento	4.851	-	2.484	2.367	1.094
Publicidad	4.544	4.544	-	-	6.551
Expensas	1.584	-	1.584	-	393
Honorarios a directores y síndicos	1.456	-	1.456	-	900
Gastos Bancarios	1.244	-	1.244	-	2.932
Gastos de informática	858	858	-	-	-
Gastos de representación	506	-	506	-	3.031
Totales al 31/3/2017	416.088	196.104	192.721	27.263	
Totales al 31/3/2016		17.805	50.004	15.918	83.727

5.16 RESULTADOS FINANCIEROS

La composición de los resultados financieros al 31 de marzo de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Diferencia de cambio	36.089	17.721
Resultados generados por los activos valuados a valor razonable	60.101	131.857
Intereses Ganados/(Pagados)	2.200	(17.768)
Total	98.390	131.810

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

5.17 OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, la línea de otros ingresos (egresos), netos, incluye:

	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Resultado por valuación de Propiedades de Inversión	(103.509)	394.259
Otras	(13.451)	(10.684)
(Cargo) por IVA no recuperable	(52)	-
Recupero de provision para contingencias	-	255
Total otros ingresos, netos	(117.012)	383.830

6. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los saldos de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Activo corriente</u>		
Activos a valor razonable con cambios en resultados		
Cuotapartes en Consultatio Retomo Absoluto-Clase C	508.042	555.329
	<u>508.042</u>	<u>555.329</u>
Otros créditos		
Las Garzas Blancas S.A.	42.184	38.903
Accionistas	25	25
	<u>42.209</u>	<u>38.928</u>
<u>Pasivo no corriente</u>		
Otras Deudas		
Nordelta S.A.	1.541	1.631
	<u>1.541</u>	<u>1.631</u>
<u>Pasivo corriente</u>		
Otras Deudas		
Nordelta S.A.	220.262	202.629
	<u>220.262</u>	<u>202.629</u>

Con posterioridad al 31 de marzo de 2017, como consecuencia de la distribución de dividendos aprobada por la Asamblea de Accionistas de Nordelta. S.A. de fecha 23 de marzo de 2017 el saldo por este concepto disminuyó a 108.787.

b) Operaciones

Las operaciones realizadas durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y 2016 con otras partes relacionadas no consolidadas son las siguientes:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Nordelta S.A.		
Gastos de Administración	180	132
Consultatio Asset Management S.A.		
Ingresos por Alquileres	460	265

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el negocio conjunto de Nordelta S.A. incluye las siguientes operaciones:

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

- (i) Una opción de compra de dos parcelas ubicadas en El Palmar, Localidad de Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires: Con fecha 5 de octubre de 2009 Nordelta S.A. realizó una oferta de opción de compra, mediante la cual otorgaba a favor de Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., en forma conjunta y por partes iguales, el derecho exclusivo e irrevocable de ejercer la opción de compra de dichas parcelas durante un plazo de trescientos sesenta días corridos. Dicha oferta fue aceptada y formalizada con el pago total de 190.

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

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

- (ii) Un crédito con Supercemento S.A.I.C. (accionista que controla conjuntamente con Consultatio S.A. a Nordelta S.A. por 23.990 y 167.581 al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, respectivamente.

c) Remuneración a la Administración

Durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y 2016, las remuneraciones de los directores ascendieron a 1.355 y 823, respectivamente, las cuales fueron imputadas al rubro "Gastos de administración" del estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, siendo consideradas como beneficios de corto plazo.

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

7. PATRIMONIO NETO

a) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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 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".

JOAQUÍN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados
condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

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 48.577.

e) RESERVA FACULTATIVA

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantenía un saldo de 3.460.086 en concepto de Reserva Facultativa, importe que comprende el resultado originado en el revalúo de ciertas fracciones de tierras de Puertos y Nordelta a dicha fecha.

Los Directorios de Consultatio S.A. y Nordelta S.A., en sus reuniones de fecha 13 de julio de 2015 y 26 de junio de 2015 respectivamente, habían procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra de los complejos urbanos "Puertos" y "Nordelta" cuyo desarrollo no está previsto, y que son mantenidas como "Reservas de Valor". La reclasificación se origina en un cambio de destino de dichas fracciones de tierra (pasan de tierras "destinadas a comercialización" a "reservas de valor") en virtud que por el momento las mismas no serán desarrolladas y serán mantenidas como reserva de valor, hasta que los mismos Directorios: (a) decidan un cambio de criterio y resuelvan que las mismas sean comercializadas en el estado actual a terceros desarrolladores, y/o (b) decidan en forma fundada incluirlas nuevamente como Inventarios, para su posterior desarrollo. La Asamblea de Accionistas de Consultatio S.A. de fecha 27 de abril de 2016 ratificó la referida decisión adoptada por el Directorio de la Sociedad respecto de la constitución de una Reserva Facultativa generada por la revaluación de estos activos.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad procedió a reclasificar un sector de las fracciones de tierras de Puertos afectadas como reservas de valor conforme lo indicado en el párrafo anterior por un saldo de 60.300, para ser incluidas nuevamente como inventarios para su desarrollo y posterior comercialización.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, Nordelta S.A. vendió ciertas fracciones de tierra oportunamente reclasificadas como reservas de valor. Como consecuencia de dicha operación, Nordelta S.A. obtuvo una utilidad de 85.000. Considerando su participación en Nordelta S.A., Consultatio S.A. reconoció la existencia de 27.625 en el saldo de su Reserva Facultativa por este concepto, los cuales resultan susceptibles de ser distribuidos durante los próximos ejercicios.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

f) CONSIDERACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Con relación a la utilidad del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 de 1.537.216, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2017 resolvió, luego de restar la Asignación del Resultado neto por revaluación de 689.340, asignar el saldo de 847.876 de Resultados no asignados en 607.876 a Reserva Facultativa y 240.000 a Dividendos en Efectivo. No se ha constituido Reserva Legal por haber alcanzado el 20% del capital social.

Cabe señalar que el resultado de 689.340 se originó en la revaluación de ciertas fracciones de tierras de Puertos y Nordelta (según la participación de Consultatio S.A.) cuyo desarrollo no está previsto, de manera que será mantenida como "Reservas de Valor", conforme la propuesta del Directorio de fecha 13 de julio de 2015. De esta forma, esta reserva será afectada con los resultados originados por valuaciones posteriores (periódicas) y por el resultado proveniente de su comercialización, de manera que la utilidad por valuación no será distribuible hasta que se produzca la venta de las tierras revaluadas.

8. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

a) Fondos Restringidos en cuenta "escrow"

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, Consultatio Bal Harbour LLC mantiene 215.109 y 1.864.321, respectivamente, 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 de las unidades del proyecto que está siendo desarrollado por dicha Sociedad, 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.

Asimismo, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, Consultatio Key Biscayne LLC mantiene 1.251 y 1.285, respectivamente, depositados en otras cuentas escrow y destinados a pagos de la construcción de los proyectos.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

b) Torre Catalina Norte

Con fecha 10 de julio de 2014, Consultatio S.A. (y Consultatio Inversora S.A., luego absorbida por fusión por Consultatio S.A.) suscribió 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 S.A. el beneficiario de la garantía.

c) Activos financieros a valor razonable.

Con fecha 14 de diciembre de 2016 se constituyó Consultatio Argentina S.A.U., cuyo capital social inicial ascendió a 100., siendo su único accionista Consultatio S.A. Esta Sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el exterior al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la participación de Consultatio S.A. en dicha subsidiaria resultaba equivalente al referido capital social inicial. Con fecha 28 de abril de 2017, Consultatio S.A. efectuó un aporte irrevocable de 62.120, a cuenta de futuros aumentos de capital social.

Con fecha 5 de mayo de 2017, esta Sociedad ha adquirido un lote de terreno sito en la ciudad de Buenos Aires, con frente a las calles Pierina Dealessi sin número, esquina Petrona Eyle sin número, y Juana Manso sin número, esquina Martha Salotti sin número, con una superficie total 11.362,13 metros cuadrados. Dicha adquisición fue realizada en condominio con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260, del cual Consultatio S.A. es asesor. Las participaciones en dicha adquisición es del 80% por parte de la Sociedad y un 20% de parte del referido Fondo Común de Inversión. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de U\$S 44.000.000 (equivalente a \$682 millones).

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

Asimismo, se convino una asociación creativa para el diseño y concepción del proyecto inmobiliario y se contrataron ciertos servicios de asesoramiento, por los cuales se abonará un honorario que se encuentra en parte condicionado al precio de venta de las unidades dentro del señalado proyecto inmobiliario.

A los efectos de la adquisición del terreno, los fondos utilizados por Consultatio S.A.U. provienen de un primer desembolso de U\$S 38 millones de un préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.A. (Estados Unidos), concertado con dicha contraparte con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de U\$S 200 millones. Esta operación ha sido garantizada por la sociedad controlada Consultatio Real Estate Inc, con sede en el Estado de Florida, a través de sus activos financieros valuados a valor razonable los cuales resultan suficientes y cubren la totalidad de esta deuda.

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 períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y 2016, y el resultante de aplicar la tasa del 35%, establecida por las normas impositivas vigentes, sobre el resultado impositivo determinado a dichas fechas, es la siguiente:

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

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(1.035.612)	(45.957)
Impuesto a las ganancias diferido	1.966	(144.506)
Impuesto a las ganancias	<u>(1.033.646)</u>	<u>(190.463)</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:

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Resultado contable del periodo antes del impuesto a las ganancias	4.812.585	544.444
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto	<u>(1.684.405)</u>	<u>(190.555)</u>
Más / (menos) ajustes a la tasa del impuesto		
Resultado inversiones en sociedades	320.423	17.462
Diversos	330.559	(4.470)
Honorarios y gastos no deducibles	(223)	-
Resultado venta bienes	-	(8.292)
Diferencia de cambio en el exterior	-	(3.992)
Gastos no deducibles	-	(616)
Impacto a resultados por impuesto a las ganancias	<u>(1.033.646)</u>	<u>(190.463)</u>

b) La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Activo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	66.050	98.797
Pasivo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(1.290.308)	(1.198.063)
Movimiento de saldos por impuesto diferido	1.966	(124.992)
Activo por impuesto diferido al cierre del periodo	23.022	66.050
Pasivo por impuesto diferido al cierre del periodo	(1.245.314)	(1.290.308)

La composición del pasivo diferido es la siguiente:

Propiedades de inversión	(1.040.561)	(1.076.879)
Inventarios	(131.519)	(141.684)
Gastos pagados por adelantado	(30.513)	(29.408)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	(20.663)	(20.799)
Propiedad, Planta y Equipo	(22.276)	(21.756)
Otras	218	218
	<u>(1.245.314)</u>	<u>(1.290.308)</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

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

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) inicio procedimientos de verificación tendientes a comprobar el adecuado cumplimiento por parte de Nordelta S.A., el Fideicomiso Nordelta S.A.-R. Niella, Fideicomiso Golf Club Nordelta y recientemente el Fideicomiso los Alisos (en adelante denominadas en forma conjunta “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 el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias de diversos periodos.

El mayor reclamo efectuado por la AFIP se ha centrado en materia del Impuesto al Valor Agregado. De las actuaciones administrativas surge que la AFIP plantea sus argumentos a partir del análisis de la realidad económica 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 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, mediante la venta de una acción, operatoria también excluida de dicho impuesto.

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 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.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

Con relación a estos reclamos, recientemente se ha producido una novedad muy relevante porque en la causa Fideicomiso Nordelta S.A.-Reinaldo Niella, con fecha 8 de octubre de 2015 la Sala II de la Cámara Contencioso Administrativo Federal dictó una sentencia que revoca y deja sin efecto la resolución dictada por el Tribunal Fiscal de la Nación con fecha 30 de julio de 2013 (por la cual había confirmado parcialmente la determinación de oficio por los impuestos omitidos por los períodos fiscales marzo de 2002 a noviembre de 2005) haciendo lugar a los planteos esgrimidos por el Fideicomiso Nordelta S.A.-Reinaldo Niella en cuanto a la inaplicabilidad de los ajustes pretendidos por la autoridad fiscal. Con fecha 30 de noviembre de 2015, el Fisco interpuso recurso extraordinario federal por ante la Corte Suprema, siendo contestado el 16 de diciembre de 2015.

En opinión de los asesores fiscales de las entidades, si bien esta sentencia es estrictamente aplicable a “Fideicomiso Nordelta S.A.-Reinaldo Niella” por los períodos 2002 a 2005, sus definiciones, en lo referente al tratamiento fiscal de la operatoria llevada a cabo, son de tal claridad y contundencia que se hacen extensibles a las restantes causas en las que se discute el Impuesto al Valor Agregado.

La situación particular de cada entidad es la siguiente:

- Para el caso de Nordelta S.A., se han recibido vistas de AFIP por impuestos omitidos por la suma de aproximadamente 48.000 por Impuesto al Valor Agregado por períodos entre 2002 y 2010, y la suma de aproximadamente 18.700 por Impuesto a las Ganancias por períodos entre 2002 y 2009. Nordelta S.A. interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.
- En relación al Fideicomiso Nordelta S.A.-R.Niella, los expedientes iniciados por omisión del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a los períodos 2002 a 2010 ascienden aproximadamente a 22.000; adicionalmente, los expedientes iniciados por ajuste de la base imponible del Impuesto a las Ganancias atribuible al fiduciante-beneficiario Nordelta S.A. correspondiente a los períodos 2006 a 2009 ascienden aproximadamente a 1.700. Actualmente, algunos de los expedientes se encuentran con fallo de Cámara según se menciona anteriormente, y otros, de menor importe, se encuentran en la etapa probatoria.

JOAQUÍN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

- Por último, en relación al Fideicomiso Golf Club Nordelta, los expedientes iniciados por omisión del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a los períodos 2004 a 2009 ascienden aproximadamente a 33.000; adicionalmente, los expedientes iniciados por ajuste de la base imponible del Impuesto a las Ganancias atribuible al fiduciante-beneficiario Nordelta S.A. correspondiente a los períodos 2007 a 2009 ascienden aproximadamente a 3.700. Actualmente, algunos de los expedientes se encuentran en la etapa de clausura del período probatorio, y otros en dicha etapa.
- Por último, en relación al Fideicomiso Los Alisos, con fecha 4 de noviembre de 2016 fue notificado de dos vistas por parte de la AFIP-DGI por impuestos omitidos por la suma de aproximadamente 8.000 por IVA por períodos entre 2010 y 2013 y el correspondiente ajuste de la base imponible del IG atribuible al fiduciante-beneficiario Nordelta S.A. El 21 de diciembre de 2016 se contestaron las vistas conferidas.

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

a) Jerarquía de valores razonables

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.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

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 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Al 31 de marzo de 2017

<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	524.412	6.904.190	-	7.428.602
Inversiones en sociedades	-	-	3.050	3.050
Propiedades de Inversión	-	1.084.491	2.088.693	3.173.184
	524.412	7.988.681	2.091.743	10.604.836

JOAQUÍN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

Al 31 de diciembre de 2016

<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	555.329	1.465.466	-	2.020.795
Otros créditos - Instrumentos derivados	-	-	-	-
Inversiones en sociedades	-	-	3.050	3.050
Propiedades de Inversión	-	1.120.825	2.156.922	3.277.747
	555.329	2.586.291	2.159.972	5.301.592

A continuación se detalla los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 3 ocurridos durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017

	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Ganancias del periodo</u> <u>Incluidas en el Resultado</u> <u>Neto</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/03/2017</u>
Activo			
Inversiones en sociedades	3.050	-	3.050
Propiedades de Inversión	2.156.922	(68.229)	2.088.693
	2.159.972	(68.229)	2.091.743

A continuación se detalla los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 3 ocurridos durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016:

	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Ganancias del periodo</u> <u>Incluidas en el Resultado</u> <u>Neto</u>	<u>Compras, (ventas),</u> <u>Aportes o</u> <u>(amortizaciones)</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/03/2016</u>
Activo				
Propiedades de Inversión	1.404.779	(394.259)	(54.330)	1.744.708
	1.404.779	(394.259)	(54.330)	1.744.708

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

Durante los períodos de tres meses finalizados 31 de marzo de 2017 y 2016, no ha habido transferencias de montos significativos entre niveles 1 y 2.

b) Valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado

El Directorio considera que los saldos de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado expuestos en los estados financieros son aproximadamente sus valores razonables al cierre del ejercicio.

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.

JOAQUÍN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, 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	Propiedades Comerciales	Ciudad Pueblo	Torres Residenciales	Residencias Turísticas	Ventas Consultatio Design	Partidas Conciliatorias	Totales al 31/3/2017	Totales al 31/12/2016
a) Ventas de bienes y servicios	18.532	48.769	7.392.733	47.226	4.029	-	7.511.289	6.096.595
b) Resultados netos	68.229	(68.229)	3.962.567	18.369	438	-69.419	3.911.517	3.158.655
c) Activos asignados al segmento	7.988.681	3.082.814	12.529.361	596.551	1.925	-5.151.984	19.045.423	20.605.196
d) Pasivos asignados al segmento	-	948.607	3.157.612	316.300	1.659	1.641.857	6.064.376	8.275.380

13. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 12 de mayo de 2017.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE
TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

[Presentados en forma comparativa]

INDICE	PÁGINA
ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2
ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS	7

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO
DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2017**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Nota	31/03/2017	31/12/2016
<u>ACTIVO</u>			
<u>Activo no corriente</u>			
Propiedad planta y equipo	4.1	380.750	395.393
Propiedades de Inversión	4.1	3.173.184	3.277.747
Otros activos		465	465
Inventarios	4.2	235.854	186.996
Inversiones en sociedades, subsidiarias y negocios conjuntos	4.3	4.942.779	4.243.974
Total del activo no corriente		8.733.032	8.104.575
<u>Activo corriente</u>			
Inventarios	4.2	755.580	788.697
Otros créditos	4.4	363.157	232.510
Activos a valor razonable con cambios en resultados	4.5	524.412	555.329
Efectivo y saldos en Bancos	4.6	42.835	54.589
Total del activo corriente		1.685.984	1.631.125
TOTAL DEL ACTIVO		10.419.016	9.735.700
<u>PATRIMONIO NETO</u>			
Capital		669.492	669.492
Resultados acumulados		7.118.510	6.363.238
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		7.788.002	7.032.730
<u>PASIVO</u>			
<u>Pasivo no corriente</u>			
Deudas			
Otras deudas		4.289	4.468
Pasivo por impuesto diferido	3.a)	1.199.466	1.237.899
Total de deudas		1.203.755	1.242.367
Provisiones	4.12	395	395
Total del pasivo no corriente		1.204.150	1.242.762
<u>Pasivo corriente</u>			
Deudas			
Anticipos de clientes	4.7	948.607	960.107
Comerciales	4.8	53.554	84.234
Financieras	4.10	2.885	578
Fiscales	4.9	121.208	121.894
Otras deudas	4.11	300.610	293.395
Total deudas y del pasivo corriente		1.426.864	1.460.208
TOTAL DEL PASIVO		2.631.014	2.702.970
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		10.419.016	9.735.700

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE GANANCIAS
O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTE
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>Notas</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Ingresos por servicios y venta de bienes	4.13	67.301	51.022
Costo de los servicios prestados y de los bienes vendidos	4.14	(33.664)	(52.552)
GANANCIA BRUTA		33.637	(1.530)
Resultado de inversiones en sociedades y negocios conjuntos	4.15	915.495	47.736
Gastos de administración y comercialización	4.16	(65.842)	(30.729)
Resultados financieros y por tenencia, netos	4.17	47.568	117.192
Otros (egresos) ingresos, netos	4.18	(99.647)	394.621
GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS		831.211	527.290
Impuesto a las ganancias - Ganancias/(Pérdida)	3.a)	29.275	(180.071)
GANANCIA NETA DEL PERIODO		860.486	347.219
GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN [en pesos]		2,10	0,85
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de ganancias o pérdidas:			
Conversión de negocios en el extranjero - Pérdida/Ganancia		(105.214)	310.767
Efecto de cobertura de flujo de efectivo en Subsidiaria		-	56
Total de otros resultados integrales		(105.214)	310.823
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO - GANANCIA		755.272	658.042

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Capital				Resultados Acumulados								
	Capital social	Prima de emisión	Prima por fusión	Transacciones entre propietarios	Total	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva Especial	Conversión de negocios en el extranjero	Cobertura de flujo de efectivo Subsidiaria	Resultados Acumulados	Total	TOTALES
Saldos al 31.12.2015	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	66.280	2.169.502	48.577	1.373.700	(2.655)	766.945	4.422.349	5.091.841
Ganancia neta del período											347.219	347.219	347.219
Otros resultados integrales									310.767	56		310.823	310.823
Asignación de resultado neto por revaluación con aprobación del Directorio y ad-referendum de la decisión que tome oportunamente la Asamblea de Accionistas (Nota 1)							292.460				(292.460)		
Saldos al 31.03.2016	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	66.280	2.461.962	48.577	1.684.467	(2.599)	821.704	5.080.391	5.749.883

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADOCONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE MARZO 2017**

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	Cobertura de flujo de efectivo Subsidiaria	Resultados Acumulados		Total
Saldos al 31.12.2016	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	81.980	3.460.087	48.577	1.927.271	(2.553)	847.876	6.363.238	7.032.730
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	860.486	860.486	860.486
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	(105.214)	-	-	(105.214)	(105.214)
Saldos al 31.03.2017	409.907	229.044	40.167	(9.626)	669.492	81.980	3.460.087	48.577	1.822.057	(2.553)	1.708.362	7.118.510	7.788.002

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE FLUJO
DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE
TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Actividades Operativas		
Ganancia neta del periodo	860.486	347.219
Impuesto a las ganancias devengado	(29.275)	180.071
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciaciones de Propiedad Planta y Equipo	15.303	207
Resultados financieros y otros ingresos y egresos	(103.509)	(411.980)
Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos, neto	(915.495)	(47.736)
Variación neta de provisiones	-	(255)
Variaciones netas en el Capital de trabajo		
(Aumento) de Inventario	(15.741)	(128.111)
(Aumento) de Otros créditos	(132.352)	(2.321)
Aumento/(Disminucion) de participaciones en sociedades	216.690	(37.721)
(Disminucion)/Aumento de Anticipos de clientes, neto	(11.500)	75.382
(Disminución) de Deudas	(33.488)	(23.595)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	<u>(148.881)</u>	<u>(48.840)</u>
Actividades de inversión		
Cobro de dividendos	-	37.721
Ventas / (Compras) netas de activos al valor razonable	-	(47.417)
(Pagos) de PP&E y Propiedades de Inversión	104.563	13.060
Bajas de PP&E	756	-
(Compras) de PP&E	(1.416)	-
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	<u>103.903</u>	<u>3.364</u>
Actividades de financiación		
Variación neta de préstamos	2.307	(4.248)
Pago de dividendos	-	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	<u>2.307</u>	<u>(4.248)</u>
Variaciones del efectivo y equivalentes		
Efectivo al inicio del periodo (nota 5.6)	609.918	390.740
Aumento neto del efectivo	(42.671)	(49.724)
Efectivo al cierre del periodo (nota 5.6)	<u>567.247</u>	<u>341.016</u>
Información suplementaria		
Intereses pagados	2.200	7.933

Las Notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

1. INFORMACIÓN GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

El objeto social de la Sociedad es el desarrollo, comercialización 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 la 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, al 31 de marzo de 2017, los principales negocios de Consultatio S.A. incluyen:

- (i) PUERTOS -ESCOBAR: Desde el año 2010 la Sociedad está desarrollando en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, el proyecto denominado “Puertos”. 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. A partir del mes de enero de 2014 comenzó el proceso de entrega de posesión. Al 31 de diciembre de 2015 se habían comenzado a desarrollar 6 de los 20 barrios proyectados (Vistas, Marinas, Ceibos, Acacias, Araucarias y Muelles).

Al 31 de marzo de 2017, se han suscripto 1.841 boletos de compraventa de lotes y entregado 904 lotes.

- (ii) CATALINAS PLAZA, ALEM PLAZA Y TORRE EN CATALINAS NORTE: 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 que 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 en Catalinas Norte ubicada en la Av. Leandro N. Alem N° 815 de la Ciudad de Buenos Aires.

Con relación a la Torre de oficinas en Catalinas Norte, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad posee 7 pisos (pisos 6 a 12 inclusive), los cuales se incluyen dentro del rubro Propiedades de Inversión.

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- **CONSULTATIO REAL ESTATE INC.:** Es una corporación creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América. A través de sus subsidiarias:
 - **CONSULTATIO KEY BISCAYNE LLC:** Se desarrolló un emprendimiento de 154 unidades residenciales de lujo sobre el Océano Atlántico, en Key Biscayne, Florida, USA. La construcción del emprendimiento se había completado al 31 de diciembre de 2015. Hasta el 31 de diciembre de 2016, esta sociedad había vendido y entregado 149 unidades. Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, esta Sociedad ha procedido a la venta y entrega de 1 unidad, quedando 4 unidades sin comercializar (dos condominios y dos villas) a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros.
 - **CONSULTATIO BAL HARBOUR LLC:** Se desarrolló 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. El proyecto contempló la construcción de 240 unidades en 28 pisos. En noviembre de 2016 la Sociedad obtuvo el TCO (Temporary Certificate of Occupancy) por 82 unidades, habiendo concluido la venta y entrega de las mismas.

Hasta el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 las unidades vendidas y entregadas son 161. A dicha fecha, de las 79 unidades restantes 8 tienen firmados contratos de venta.
- **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 2017 se encuentran avanzadas las obras de infraestructura y se han entregado 118 lotes y 73 más cuentan con contratos de reserva. Al 31 de diciembre de 2016, se habían entregado 111 lotes y 79 más contaban con contratos de reserva.
- **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. Desde su constitución, es el agente exclusivo de comercialización del emprendimiento que está desarrollando Consultatio Bal Harbour LLC.
- **CONSULTATIO DESIGN INC:** Esta sociedad fue creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América con fecha 19 de julio de 2016, siendo su actividad principal la prestación del servicio de diseño de unidades ofrecidas a clientes del emprendimiento en Consultatio Bal Harbour LLC. Esta Sociedad ha iniciado sus actividades el 6 de febrero de 2017.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- (iv) NORDELTA S.A.: 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. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la superficie neta vendible o comercializable de las más de 315 hectáreas brutas aún no desarrolladas, equivale en la actualidad a un 19% 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 1.500 lotes unifamiliares, y macrolotes para viviendas multifamiliares, aptos para la construcción de más de 1,5 millones de metros cuadrados cubiertos

CONSULTATIO ARGENTINA S.A.U.: Con fecha 14 de diciembre de 2016 se constituyó Consultatio Argentina S.A.U., cuyo capital social inicial ascendió a 100., siendo su único accionista Consultatio S.A. Esta Sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el exterior al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la participación de Consultatio S.A. en dicha subsidiaria resultaba equivalente al referido capital social inicial. Con fecha 28 de abril de 2017, Consultatio S.A. efectuó un aporte irrevocable de 62.120, a cuenta de futuros aumentos de capital social.

Con fecha 5 de mayo de 2017, esta Sociedad ha adquirido un lote de terreno sito en la ciudad de Buenos Aires, con frente a las calles Pierina Dealessi sin número, esquina Petrona Eyle sin número, y Juana Manso sin número, esquina Martha Salotti sin número, con una superficie total 11.362,13 metros cuadrados. Dicha adquisición fue realizada en condominio con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260, del cual Consultatio S.A. es asesor. Las participaciones en dicha adquisición es del 80% por parte de la Sociedad y un 20% de parte del referido Fondo Común de Inversión. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de U\$S 44.000.000 (equivalente a 682.000).

Asimismo, se convino una asociación creativa para el diseño y concepción del proyecto inmobiliario y se contrataron ciertos servicios de asesoramiento, por los cuales se abonará un honorario que se encuentra en parte condicionado al precio de venta de las unidades dentro del señalado proyecto inmobiliario.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

A los efectos de la adquisición del terreno, los fondos utilizados por Consultatio S.A.U. provienen de un primer desembolso de U\$S 38 millones de un préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.A. (Estados Unidos), concertado con dicha contraparte con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de U\$S 200 millones. Esta operación ha sido garantizada por la sociedad controlada Consultatio Real Estate Inc, con sede en el Estado de Florida, a través de sus activos financieros valuados a valor razonable los cuales resultan suficientes y cubren la totalidad de esta deuda

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

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, Régimen Informativo Periódico, Capítulo I, Régimen Informativo, Sección I, Disposiciones Generales, Artículo 1º, punto b.1), del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T. 2013), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 34 “Información financiera intermedia”.

Por lo tanto, los estados financieros intermedios separados condensados se presentan en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 sobre la base de la aplicación de la NIC N° 34. 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° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N° 26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“F.A.C.P.C.E.”). Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad, según la norma contable profesional y las normas regulatorias antes citadas, a partir del ejercicio que se inició el 1º de enero de 2012.

La presente información financiera intermedia separada condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en el NIC N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios separados condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 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.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios separados condensados 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) Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

La Sociedad no adoptó las NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017:

- NIIF 9 (2015) Instrumentos Financieros: Esta norma emitida en julio de 2015 completa las versiones anteriores de NIIF 9 y reemplaza la NIC 39 “Instrumentos financieros – Reconocimiento y medición”. La nueva norma incluye requerimientos para la clasificación, medición y bajas de activos y pasivos financieros, un nuevo modelo de desvalorización de pérdidas esperadas y una reforma al modelo para la contabilización de coberturas. La NIIF 9 (2015) es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad ha adoptado las versiones anteriores de NIIF 9 y está evaluando los efectos de la adopción de la NIIF 9 (2015).
- NIIF 15 Ingresos: Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, así como a las interpretaciones relacionadas con ellas, y establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. La nueva norma proporciona un modelo basado en cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, que van desde la identificación de estos con el cliente y las obligaciones de desempeño en los mismos, la determinación del precio de la transacción, la asignación del precio de la misma para las obligaciones de ejecución de los contratos y el reconocimiento del ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. La NIIF 15 es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad no ha evaluado aún el impacto que tendrá en su situación financiera y los resultados de las operaciones.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- La NIIF 16 emitida en enero de 2016 especifica cómo los emisores reconocerán, medirán y revelarán los contratos de arrendamientos en los estados financieros. La norma lleva a la mayoría de los contratos de arrendamiento en la contabilidad de los arrendatarios a un modelo único, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. La contabilidad de los arrendadores, sin embargo, se mantiene prácticamente sin cambios, conservando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros.

c) Consideración de los efectos de la inflación

La NIC 29, “Información financiera en economías hiperinflacionarias”, requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación, según corresponda. La norma detalla una serie de factores cuantitativos y cualitativos a considerar para determinar si una economía es o no hiperinflacionaria. Teniendo en consideración la tendencia decreciente de inflación, la inexistencia de indicadores cualitativos que den lugar a una conclusión definitiva y la inconsistencia de los datos de inflación del pasado publicados por el INDEC, el Directorio de la Sociedad ha concluido que no existe evidencia suficiente para que Argentina sea considerado un país con economía hiperinflacionaria a marzo de 2017, en el marco de los lineamientos establecidos en la NIC 29. Por lo tanto, no se han aplicado los criterios de reexpresión de la información financiera establecidos en dicha norma en el ejercicio corriente.

En los últimos años, ciertas variables macroeconómicas que afectan los negocios de la Sociedad, tales como el valor de las propiedades en el mercado inmobiliario, costo salarial, los precios de los insumos, las tasas de préstamos y los tipos de cambio, han sufrido variaciones de cierta importancia. Si la reexpresión de los estados financieros a moneda homogénea llegara a tornarse aplicable, el ajuste deberá reanudarse tomando como base la última fecha en que la Sociedad ajustó sus estados financieros para reflejar los efectos de la inflación, tal como establece la normativa aplicable. Ambas circunstancias deben ser tenidas en cuenta por los usuarios de los presentes estados financieros.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

d) Activos y pasivos en moneda extranjera

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Cotización Moneda</u>	<u>Moneda Extranjera Clase e Importe</u>	<u>Importe en Pesos al 31/03/2017</u>	<u>Importe en Pesos al 31/12/2016</u>
ACTIVO				
Activo corriente				
- Efectivo y saldos en Bancos	15,29	US\$ 2.419	36.981	42.856
- Activos a valor razonable con cambios en resultados	15,29	US\$ 34.298	524.412	555.329
- Otros créditos	15,29	US\$ 2.826	43.210	47.470
Total Activo en Moneda Extranjera			604.603	645.655
PASIVO				
Pasivo no corriente				
- Otras deudas	15,39	US\$ 58	885	914
Pasivo corriente				
- Deudas comerciales	15,39	US\$ 117	1.803	982
- Otras deudas	15,39	US\$ 11.062	170.249	174.654
- Anticipo de clientes	15,39	US\$ 56.538	870.117	878.827
Total Pasivo en Moneda Extranjera			1.043.054	1.055.377

3. NORMAS CONTABLES APLICABLES

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016, tal como se describen en aquellos estados financieros.

Los estados financieros intermedios separados condensados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la revaluación de ciertos activos e instrumentos financieros. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

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.

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados son las que se describen a continuación:

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

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 impuesto a pagar corriente es determinado sobre la ganancia imponible del 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 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.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados
condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- (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:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(9.158)	(14.487)
Impuesto a las ganancias diferido	38.433	(165.584)
Impuesto a las ganancias- Ganancia/(perdida)	<u>29.275</u>	<u>(180.071)</u>

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>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Resultado contable del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	831.211	527.290
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto	(290.924)	(184.552)
<u>Más / (menos) ajustes a la tasa del impuesto</u>		
Resultado inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	320.423	16.708
Honorarios y gastos no deducibles	(224)	(7)
Diversos	-	(12.220)
Impacto a resultados por impuesto a las Ganancias/(perdida)	<u>29.275</u>	<u>(180.071)</u>

La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
(Pasivo) neto por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(1.237.899)	(1.153.690)
Movimiento de saldos por impuesto diferido	38.433	(84.209)
(Pasivo) neto por impuesto diferido al cierre del periodo/ejercicio	<u>(1.199.466)</u>	<u>(1.237.899)</u>

La composición del pasivo diferido neto es la siguiente:

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Propiedades de inversión	(1.040.561)	(1.076.878)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	(20.663)	(20.799)
Provisión para contingencias	218	218
Diferencia de cambio e intereses incluidos en el inventario	(85.383)	(88.987)
PP&E	(22.564)	(22.044)
Gastos pagados por adelantado	(30.513)	(29.408)
	<u>(1.199.466)</u>	<u>(1.237.899)</u>

- (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 diciembre de 2016, el impuesto a las ganancias fue superior al impuesto a la ganancia mínima presunta. Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el impuesto a la ganancia mínima presunta fue mayor que el impuesto a las ganancias..

b) Inversiones en Sociedades

En la valuación de estas Participaciones, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 43 de la FACPCE (modificatoria de la Resolución Técnica N° 26), la cual considera que el método de la participación de la NIC 28 de ciertas inversiones en otros entes resulte un criterio de valuación aceptable bajo NIIF en los estados financieros separados.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 las participaciones permanentes en Sociedades son las siguientes:

Sociedad	Relación	31-03-2017		31-12-2016	
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos
Nordelta S.A.	Negocio conjunto	49,9996	49,9996	49,9996	49,9996
Las Garzas Blancas S.A.	Subsidiaria	45,0200	100,000	45,0200	100,000
Consultatio Real Estate, Inc	Subsidiaria	55,1122	55,1122	55,1122	55,1122
Consultatio Brokerage Inc.	Subsidiaria	55,1122	55,1122	55,1122	55,1122
Consultatio Desing Inc.	Subsidiaria	55,1122	55,1122	55,1122	55,1122
CECNOR S.A.	Inversión	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000
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	99,7500	99,7500	99,7500	99,7500
Consultatio Argentina S.A.U	Subsidiaria	100,000	100,000	100,000	100,000

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 Design Inc.: 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, según corresponda. Los estados financieros de estas sociedades controladas del exterior han sido adaptados a las NIIF. En este contexto, los activos y pasivos fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo al tipo de cambio promedio mensual al cierre del período.

Consultatio Design, Inc: ha iniciado sus actividades con fecha 6 de febrero de 2017. Por consiguiente, no había emitido estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Consultatio Argentina S.A.U.: Con fecha 14 de diciembre de 2016, la Sociedad ha constituido Consultatio Argentina S.A.U., sociedad domiciliada en la República Argentina, cuya actividad principal es la inmobiliaria. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la sociedad ha aportado al capital inicial de dicha subsidiaria por 100, manteniendo la totalidad de la participación en su capital social y en sus votos

CECNOR S.A.: ha sido valuada de acuerdo al precio de adquisición.

Asociaciones Civiles y Vecinal: han sido valuadas al valor de los aportes.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados
condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO 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 2017								Total
	Terrenos	Edificios	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Aeronave	Muebles y Útiles	Diversos	
Costo o costo atribuido									
Saldos al inicio del ejercicio	3.396	55.456	24.501	418	54.196	297.723	1.516	1.922	439.128
Aumentos	-	539	-	-	826	-	51	-	1.416
Bajas	-	-	756	-	-	-	-	-	756
Saldos al cierre del periodo	<u>3.396</u>	<u>55.995</u>	<u>23.745</u>	<u>418</u>	<u>55.022</u>	<u>297.723</u>	<u>1.567</u>	<u>1.922</u>	<u>439.788</u>
Depreciación									
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	-	(2.075)	(13.048)	(168)	(7.636)	(19.848)	(598)	(362)	(43.735)
Depreciación	-	(107)	(583)	(10)	(373)	(14.886)	(77)	(24)	(16.060)
Baja	-	-	756	-	-	-	-	-	756
Depreciación acumulada al cierre del periodo	<u>-</u>	<u>(2.181)</u>	<u>(12.875)</u>	<u>(178)</u>	<u>(8.009)</u>	<u>(34.734)</u>	<u>(675)</u>	<u>(386)</u>	<u>(59.038)</u>
Valores residuales al 31 de marzo de 2017	<u>3.396</u>	<u>53.814</u>	<u>10.870</u>	<u>240</u>	<u>47.013</u>	<u>262.989</u>	<u>892</u>	<u>1.536</u>	<u>380.750</u>

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2016								Total
	Terrenos	Edificios	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Aeronave	Muebles y Útiles	Diversos	
Costo o costo atribuido									
Saldos al inicio del ejercicio	3.396	47.109	10.534	418	14.851	-	1.492	1.922	79.722
Aumentos	-	8.347	13.967	-	39.345	297.723	24	-	359.406
Saldos al cierre del ejercicio	3.396	55.456	24.501	418	54.196	297.723	1.516	1.922	439.128
Depreciación									
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	-	(1.512)	(9.302)	(126)	(6.151)	-	(298)	(263)	(17.652)
Depreciación	-	(563)	(3.746)	(42)	(1.485)	(19.848)	(300)	(99)	(26.083)
Depreciación acumulada al cierre del ejercicio	-	(2.075)	(13.048)	(168)	(7.636)	(19.848)	(598)	(362)	(43.735)
Valores residuales al 31 de diciembre de 2016	3.396	53.381	11.453	250	46.560	277.875	918	1.560	395.393

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	31/03/2017	31/12/2016
Saldo inicial	3.277.747	3.782.601
(Disminución) incremento por revaluación - Torres Comerciales	(35.280)	103.970
Adiciones por desembolsos capitalizados	-	241.591
Transferencia a inventarios[*]	-	(60.300)
(Disminución) incremento por revaluación - Puertos	(68.229)	812.225
Baja por ventas Fideicomiso	-	(122.187)
Baja por ventas 23 pisos Torres Catalinas Norte	-	(1.480.153)
Otros movimientos	(1.054)	-
Saldo final, neto.	3.173.184	3.277.747

A continuación se presentan los ingresos y gastos generados por propiedades de inversión al 31 de marzo de 2017 y 2016:

	31/03/2017	31/03/2016
Ingresos por alquileres	18.532	4.911
Gastos operativos	(990)	(201)

4.2. INVENTARIOS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el rubro inventario incluye:

	31/03/2017	31/12/2016
No corrientes		
Terrenos	88.730	88.730
Movimiento de suelos	56.801	46.563
Obras sobre terrenos a ceder a las Asociaciones civiles	37.047	14.919
Obras troncales a ceder gratuitamente	49.128	32.636
Costos financieros activados	4.148	4.148
	235.854	186.996

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Corrientes		
Terrenos	19.053	19.933
Movimiento de suelos	83.925	87.392
Obras sobre terrenos a ceder a las		
Asociaciones civiles	209.898	219.588
Obras troncales a ceder gratuitamente	188.802	197.658
Costos financieros activados	239.991	250.286
Cocheras Edificio Quartier	363	310
Obras a realizar	13.548	13.530
	<u>755.580</u>	<u>788.697</u>

4.3. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos comprende:

Sociedad	Clase	VN Unitario	Cantidad	VN Total	31/03/2017	31/12/2016	Última información disponible al 31-03-2017			
							Actividad	Capital	Resultado	Patrimonio Neto
Del país:										
Nordelta S.A.	Ord. "B"	AR \$100	64.942	6.494.200	480.508	577.556	Desarrolladora	25.977	62.496	961.016
CECNOR S.A.	Ord. "A"	AR \$1	6.540	6.540	2.250	2.250	Comercial	8.491	5.444	26.292
	Ord. "B"	AR \$1	1.951	1.951						
Asociación Civil Los Ceibos S.A.	Ord. "A"	AR \$250	289	72.250	100	100	Asociación	100	-	0
	Ord. "B"	AR \$250	110	27.500						
Asociación Civil Vistas S.A.	Ord. "A"	AR \$200	367	73.400	100	100	Asociación	100	-	0
	Ord. "B"	AR \$200	132	26.400						
Asociación Vecinal PDL S.A.	Ord. "A"	AR \$500	140	70.000			Asociación	100	-	0
	Ord. "B"	AR \$500	49	24.500	100	100				
	Ord. "C"	AR \$500	10	5.000						
Asociación Civil Marinas S.A.	Ord. "A"	AR \$250	258	64.500	100	100	Asociación	100	-	0
	Ord. "B"	AR \$250	151	37.750						
Asociación Civil Muelles S.A.	Ord. "A"	AR \$250	303	75.750	100	100	Asociación	100	-	0
	Ord. "B"	AR \$250	96	24.000						
Asociación Civil Acacias S.A.	Ord. "A"	AR \$200	374	74.800	100	100	Asociación	100	-	0
	Ord. "B"	AR \$200	125	25.000						
Asociación Civil Araucarias S.A.	Ord. "A"	AR \$250	321	80.250	100	100	Asociación	100	-	0
	Ord. "B"	AR \$250	78	19.500						
Consultatio Argentina S.A.U.		AR \$1	100	100	100	100	Inmobiliaria	100	-	0
Del exterior:										
Las Garzas Blancas S.A.	Ord. "B"	URS 1	337.038.779	337.038.779	125.990	122.805	Desarrolladora	25.977	7.074	279.852
Consultatio Real Estate, Inc [1]			551.122	551.122	4.257.782	3.457.651	Inversora	198.389	187.866	598.094
Consultatio Brokerage Inc. [1]			11	11	75.301	82.912	Inmobiliaria	-	5.130	11.259
Consultatio Desing Inc. [1]			100	100	148	-	Servicios	-	17.373	125.950
Total					4.942.779	4.243.974				

[1] En dólares estadounidenses

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

4.4. OTROS CRÉDITOS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el rubro otros créditos corrientes incluye:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Corrientes		
Dividendos a cobrar Nordelta S.A.	111.475	-
Créditos por venta Torres Catalinas Norte	92.486	87.883
Gastos pagados por adelantado	43.452	40.295
Saldos con Partes Relacionadas (Nota 7)	42.209	38.928
Créditos fiscales	26.440	22.321
Diversos	21.876	10.358
Gastos a recuperar	9.826	9.826
Otros Créditos	9.418	8.517
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta - Año 2017	4.575	-
Deudores diversos	<u>1.400</u>	<u>14.382</u>
Total de Otros Creditos	<u>363.157</u>	<u>232.510</u>

4.5. ACTIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los activos a valor razonable con cambios en resultados comprenden:

<u>Denominación</u>	<u>31/03/2017</u>			<u>31/12/2016</u>
	VN en miles	Cotización	Importe	Importe
Cuotapartes en Consultatio Retorno Absoluto Clase C	417.101	1,22	508.042	555.329
Cuotapartes en FBA Ahorro Pesos Clase B	2.714	5,29	14.345	-
Cuotapartes en Supergestión Mix VI Cuota B	218	9,28	2.025	-
Total			<u>524.412</u>	<u>555.329</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados
 condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

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

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Efectivo y Saldos en Bancos	54.589	82.635
Activos a valor razonable con cambios en resultados	308.105	308.105
Total Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	<u>362.694</u>	<u>390.740</u>
Efectivo y Saldos en Bancos	42.835	32.911
Activos a valor razonable con cambios en resultados	524.412	308.105
Total Efectivo y equivalentes al cierre del periodo	<u>567.247</u>	<u>341.016</u>

4.7. ANTICIPOS DE CLIENTES

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios, que incluyen propiedades de inversión, 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los anticipos recibidos y los montos pendientes de recibir a dichas fechas.

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Boletos de compraventa vigentes		
Puertos	1.174.123	1.164.340
	<u>1.174.123</u>	<u>1.164.340</u>
Anticipos de clientes recibidos		
Puertos	948.607	960.107
Total	<u>948.607</u>	<u>960.107</u>
Total clasificado como corriente	<u>948.607</u>	<u>960.107</u>
Anticipos pendientes de recibir	Hasta 1 año	Hasta 1 año
Puertos	225.516	204.233

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

4.8. DEUDAS COMERCIALES

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las deudas comerciales comprenden:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Proveedores	24.076	31.052
Otras cuentas por pagar	23.135	46.423
Remuneraciones y cargas sociales	6.343	6.759
	<u>53.554</u>	<u>84.234</u>

4.9. DEUDAS FISCALES

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las deudas fiscales comprenden:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Impuesto a las Ganancias a pagar (neto de anticipos)	115.034	116.181
Provisión a la Ganancia Mínima Presunta - Año 2017	4.575	-
Retenciones	1.599	5.713
	<u>121.208</u>	<u>121.894</u>

4.10. DEUDAS FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las deudas financieras son corrientes en su totalidad y comprenden:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cheques de pago diferido	2.885	578
	<u>2.885</u>	<u>578</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados
 condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

4.11. OTRAS DEUDAS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las otras deudas corrientes comprenden:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos con partes relacionadas (Nota 7)	220.262	202.629
Gastos a pagar por nacionalización de aeronave	78.282	80.826
Otras Provisiones	2.066	9.940
	<u>300.610</u>	<u>293.395</u>

4.12. PROVISIONES

El movimiento de provisiones es el siguiente:

	<u>Saldos al comienzo del ejercicio</u>	<u>(Desafectación)</u>	<u>Saldos al 31/03/2017</u>	<u>Saldos al 31/12/2016</u>
Contingencias	395	-	395	395
Total al 31/03/2017	<u>395</u>	<u>-</u>	<u>395</u>	<u>395</u>
Total al 31/12/2016	<u>1.864</u>	<u>(1.469)</u>		<u>395</u>

Adicionalmente, es aplicable la Nota 10 a los estados financieros 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 y Los Alisos, de los cuales Nordelta es el beneficiario total.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

4.13. VENTA DE BIENES Y SERVICIOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, las ventas de bienes y servicios comprenden:

	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Venta de lotes en Puertos	39.891	39.457
Venta de acciones de Asociaciones Civiles en Puertos	8.878	6.654
Ingresos por alquileres	18.532	4.911
	67.301	51.022

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

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados comprende:

Concepto	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Existencias de inventarios al comienzo del ejercicio	975.693	813.913
Obras realizadas y altas del periodo	22.142	84.522
Gastos de obra/operativos [Nota 4.16]	27.263	15.918
Subtotal	1.025.098	914.353
Existencias de inventarios al cierre del periodo	(991.434)	(861.801)
Total Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	33.664	52.552

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados
 condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

4.15. RESULTADO DE INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Consultatio Real Estate, Inc	901.932	8.906
Nordelta S.A.	14.427	49.890
Consultatio Brokerage, Inc	(4.197)	(8.523)
Las Garzas Blancas S.A.	3.185	(2.537)
Consultatio Desing, Inc	148	-
Total Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	915.495	47.736

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.

Concepto	Periodo de tres meses finalizado el				Total	Total	
	31/03/2017						Total
	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Gastos de Obras	Total			
Retribuciones directores y síndicos	1.456	-	-	1.456	900		
Depreciación de PP&E	14.200	-	1.104	15.304	932		
Gastos bancarios	1.228	-	-	1.228	1.826		
Gastos generales	4.670	4.506	10.860	20.037	8.490		
Otros honorarios y retribuciones	12.794	313	-	13.107	4.521		
Remuneraciones y cargas sociales	13.262	-	7.334	20.595	16.326		
Alquiler de maquinarias	-	-	5.598	5.598	1.098		
Gastos de reparación y mantenimiento	2.417	-	2.366	4.784	1.094		
Impuestos y tasas	5.761	2.257	-	8.018	6.564		
Gastos de publicidad	-	336	-	336	4.036		
Gastos de informática	-	858	-	858	299		
Expensas	1.584	-	-	1.584	393		
Comisiones por ventas	-	200	-	200	168		
Totales al 31/03/2017	57.371	8.471	27.263	93.105			
Totales al 31/03/2016	23.818	6.911	15.918		46.647		

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

4.17. RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA, NETOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, los resultados financieros y por tenencia incluyen:

	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Diferencias de cambio	36.089	17.721
Resultados generados por los activos valuados a valor razonable con cambios en resultados	9.056	99.384
Intereses (pagados)	2.200	87
Otros resultados financieros	223	-
Total	47.568	117.192

4.18. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, la línea otros ingresos (egresos), netos incluye:

	Periodo de tres meses finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
Resultado por valuación de Propiedades de Inversión	(103.509)	394.259
Recupero de provisión para contingencias	-	255
(Cargo) / Recupero por IVA no recuperable	(52)	-
Diversos	3.914	107
Total otros ingresos, netos	(99.647)	394.621

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

5. PATRIMONIO NETO

a) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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 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 48.577.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados
condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

e) RESERVA FACULTATIVA

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantenía un saldo de 3.460.086 en concepto de Reserva Facultativa, importe que comprende el resultado originado en el revalúo de ciertas fracciones de tierras de Puertos y Nordelta a dicha fecha.

Los Directorios de Consultatio S.A. y Nordelta S.A., en sus reuniones de fecha 13 de julio de 2015 y 26 de junio de 2015 respectivamente, habían procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra de los complejos urbanos "Puertos" y "Nordelta" cuyo desarrollo no está previsto, y que son mantenidas como "Reservas de Valor". La reclasificación se origina en un cambio de destino de dichas fracciones de tierra (pasan de tierras "destinadas a comercialización" a "reservas de valor") en virtud que por el momento las mismas no serán desarrolladas y serán mantenidas como reserva de valor, hasta que los mismos Directorios: (a) decidan un cambio de criterio y resuelvan que las mismas sean comercializadas en el estado actual a terceros desarrolladores, y/o (b) decidan en forma fundada incluirlas nuevamente como Inventarios, para su posterior desarrollo. La Asamblea de Accionistas de Consultatio S.A. de fecha 27 de abril de 2016 ratificó la referida decisión adoptada por el Directorio de la Sociedad respecto de la constitución de una Reserva Facultativa generada por la revaluación de estos activos.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad procedió a reclasificar un sector de las fracciones de tierras de Puertos afectadas como reservas de valor conforme lo indicado en el párrafo anterior por un saldo de 60.300, para ser incluidas nuevamente como inventarios para su desarrollo y posterior comercialización.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, Nordelta S.A. vendió ciertas fracciones de tierra oportunamente reclasificadas como reservas de valor. Como consecuencia de dicha operación, Nordelta S.A. obtuvo una utilidad de 85.000. Considerando su participación en Nordelta S.A., Consultatio S.A. reconoció la existencia de 27.625 en el saldo de su Reserva Facultativa por este concepto, los cuales resultan susceptibles de ser distribuidos durante los próximos ejercicios.

f) CONSIDERACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Con relación a la utilidad del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 de 1.537.216, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2017 resolvió, luego de restar la Asignación del Resultado neto por revaluación de 689.340, asignar el saldo de 847.876 de Resultados no asignados en 607.876 a Reserva Facultativa y 240.000 a Dividendos en Efectivo. No se ha constituido Reserva Legal por haber alcanzado el 20% del capital social.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

Cabe señalar que el resultado de 689.340 se originó en la revaluación de ciertas fracciones de tierras de Puertos y Nordelta (según la participación de Consultatio S.A.) cuyo desarrollo no está previsto, de manera que será mantenida como "Reservas de Valor", conforme la propuesta del Directorio de fecha 13 de julio de 2015. De esta forma, esta reserva será afectada con los resultados originados por valuaciones posteriores (periódicas) y por el resultado proveniente de su comercialización, de manera que la utilidad por valuación no será distribuible hasta que se produzca la venta de las tierras revaluadas.

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Activo corriente</u>		
Activos a valor razonable con cambios en resultados		
Cuotapartes en Consultatio Retorno Absoluto	508.042	555.329
	<u>508.042</u>	<u>555.329</u>
Otros créditos		
Las Garzas Blancas S.A.	42.184	38.903
Accionistas	25	25
	<u>42.209</u>	<u>38.928</u>
<u>Pasivo no corriente</u>		
Otras Deudas		
Nordelta S.A.	1.541	1.631
	<u>1.541</u>	<u>1.631</u>
<u>Pasivo corriente</u>		
Otras Deudas		
Nordelta S.A.	220.262	202.629
	<u>220.262</u>	<u>202.629</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
 [En miles de pesos]

Con posterioridad al 31 de marzo de 2017, como consecuencia de la distribución de dividendos aprobada por la Asamblea de Accionistas de Nordelta. S.A. de fecha 23 de marzo de 2017 el saldo por este concepto disminuyó a 108.787.

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 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Nordelta S.A.		
Gastos de Administración	180	132
Consultatio Asset Management S.A.		
Ingresos por Alquileres	460	265

Asimismo, con fecha 15 de junio de 2015 Consultatio S.A. otorgó una línea de crédito a Las Garzas Blancas S.A. por una cifra total de hasta US\$ 5.000.000. Dichos fondos serán destinados por Las Garzas Blancas a capital de trabajo. El plazo máximo de devolución de las sumas adeudadas será el día 15 de junio de 2020. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el saldo de capital adeudado por esta subsidiaria ascendió a US\$ 2.758.928 y US\$ 2.463.748, respectivamente.

c) Remuneración a la Administración

Durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y 2016, las remuneraciones de los directores ascendieron a 1.355 y 823, respectivamente, las cuales fueron imputadas al rubro “Gastos de administración” del estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, siendo consideradas como beneficios de corto plazo.

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

7. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Con fecha 10 de julio de 2014, Consultatio S.A., y (Consultatio Inversora S.A., luego absorbida por fusión por Consultatio S.A.) había suscripto un boleto de compraventa con BBVA Banco Francés S.A., mediante el cual la primera se comprometió a entregar la cantidad de 23 de las 33 plantas de la Torre de oficinas la cual se encuentra ubicada en Av. Leandro N Alem 815, Ciudad de Buenos Aires y quedó concluida al 31 de diciembre de 2016.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Como consecuencia de esta operación, la Sociedad había 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 S.A. el beneficiario de la garantía.

Con fecha 27 de diciembre de 2016, se suscribió acta de entrega de posesión a través de la cual el comprador tomó posesión de dichos pisos, y encontrándose pendiente la escritura traslativa de dominio.

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 2017 y 31 de diciembre de 2016:

<u>31 de marzo de 2017</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<u>Activo</u>				
Activos a valor razonable con cambios en resultados	524.412	-	-	524.412
Inversiones en sociedades	-	-	3.050	3.050
Propiedades de Inversión	-	1.084.491	2.088.693	3.173.184
	<u>524.412</u>	<u>1.084.491</u>	<u>2.091.743</u>	<u>3.700.646</u>
<u>31 de diciembre de 2016</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<u>Activo</u>				
Activos a valor razonable con cambios en resultados	555.329	-	-	555.329
Inversiones en sociedades	-	-	3.050	3.050
Propiedades de Inversión	-	1.120.825	2.156.922	3.277.747
	<u>555.329</u>	<u>1.120.825</u>	<u>2.156.922</u>	<u>3.836.126</u>

Durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2016 y 2015, no ha habido transferencias de montos entre niveles.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

CONSULTATIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017

Presentadas en forma comparativa
[En miles de pesos]

9. DOCUMENTACIÓN Y REGISTROS DE LA SOCIEDAD - RESOLUCIÓN CNV N° 629/14

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores (CNV) emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual introduce modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad mantiene papeles de trabajo e información no sensible por los periodos no prescriptos, en guarda en el siguiente proveedor:

Sujeto encargado del depósito	Domicilio de ubicación
Venai SA	Herrera 297, Ciudad Autonoma de Bs. As., Buenos Aires

Además cierta documentación relacionada con el giro comercial del proyecto Puertos del Lago está en guarda en “Archivos S.R.L”, en titularidad de Nordelta S.A. dado que esta última es la administradora de dicho proyecto en virtud del contrato de operación firmado con Consultatio S.A.

El detalle de la documentación dada en guarda, como así también la documentación referida en el artículo 5° inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las Normas (N.T. 2014 y mod.) se encuentra a disposición en la sede social inscripta.

10. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

Los presentes estados separados financieros fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 12 de mayo de 2017.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

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	Moneda Nacional		Moneda Extranjera	
	Dev. Intereses	No devenga	Dev. Intereses	No devenga intereses
Corrientes		319.963	42.184	1.010
Total		319.963	42.184	1.010

Deudas	Moneda Nacional		Moneda Extranjera	
	Dev. Intereses	No devenga	Dev. Intereses	No devenga intereses
Corrientes	2.885	553.862	-	870.117
No Corrientes	-	1.541	-	2.748
Total	2.885	555.403		872.865

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

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.

Saldos deudores					
	Sin Plazo establecido a la vista	A Vencer	Total		
Otros créditos	-	363.157	363.157		
Total	-	363.157	363.157		

Saldos acreedores					
	Sin Plazo establecido a la vista	Hasta tres Meses	De tres a doce meses	Más de un año	Total
Comerciales	47.211	6.343	-	-	53.554
Préstamos	-	2.885	-	-	2.885
Fiscales	-	-	121.208	-	121.208
Otras deudas	296.321	-	-	4.289	300.610
Anticipos de clientes	-	-	948.607	-	948.607
Total	343.532	9.228	1.069.815	4.289	1.426.864

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

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 3.b) a los estados financieros separados).
b) Saldos deudores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (ver nota 6) a los estados financieros separados).
c) Saldos 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.
9. Bienes de uso revaluados técnicamente:

No existen.
10. Bienes de uso sin usar por obsoletos:

No existen.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

11. Participaciones en otras sociedades:

Participación en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la Ley N° 19.550:

No se registra.

12. Criterios seguidos para determinar los valores recuperables significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como limites para sus respectivas valuaciones contables:

Valor de utilización económica.

13. Seguros:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

Rodados	Póliza	Riesgo Cubierto	Sumas en \$
PEUGEOT 308 – ALLURE – HDI – GPS – KXL843 - Modelo2012 – (Vigencia de la póliza 31/07/2016 al 31/07/2017)		Responsabilidad civil limitada – Robo o Hurto	\$ 125.300,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/05 - 2.5 TD – DX - mod.2011 - JZO 787 - (Vigencia de la póliza 20/05/2017 al 20/11/2017).	9-4054444	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 335.500,00
Volkswagen Amarok 2,0TD 4x4 DC TREND. 180HP - MZE680 (10/6/16 al 10/6/17)	Automotores 4197018	Todo Riesgo con franquicia	\$ 495.000,00
Toyota Hilux LN 3.0 D/cab. 4x4 TDI SR AB – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017), HJV 261	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 335.000,00
Suzuki Grand Vitara - 2.0 - 5 puertas - EQK 915 - (Vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 175.000,00
Toyota Hilux LN 2.5 D/C.4x4 TD – mod.2011 - KOE 866 - (Vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017).	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 325.000,00
Toyota Hilux LN 2.5 S/C.4x4 TD – mod.2011 - KQB 586 - (Vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017).	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 300.000,00
Toyota Hilux 4x4 D/C - DX pack 2.5 – mod.2011 - KRT 253 - (Vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017).	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 387.000,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - KZR 019 - (Vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017).	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 352.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 291 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 176.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 293 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 176.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 294 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 176.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 292 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 176.000,00
Toyota Hilux 4x2 TD - D/C - L/12 - 2.5 DC – mod.2012 - LCJ 914 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 357.000,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - LFU 789 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017).	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 327.000,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - LHS 490 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 327.000,00
Toyota Hilux 4x2 S/C - L/12 - 2.5 TD -DX – mod.2012 - LHS 489 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 327.000,00
Volkswagen Saveiro 1,6 L/13 AA+PS+SAFETY - mod. 2014 - NOE 470 - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	Todo riesgo con franquicia - cobertura	\$ 200.000,00
Volkswagen Saveiro 1,6 L/15 C/DOBLE POWER - mod. 2016 - AA195MT - (vigencia de la póliza 10/06/2016 al 10/06/2017)	Automotores 4197018	C. PREMIUM	\$ 280.000,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 589 - (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 1.300.000,00
Scania P 310 LB 4x2 - 2011 - A/D - KOE 897 - (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 960.000,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 588 - (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 1.300.000,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 587 - (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 1.300.000,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KOE 898 - (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 1.300.000,00
Ford CAM. Cargo 1517/35 E - Mod. 2012 - LCJ 925 - (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 663.000,00
Ford CAM. Cargo 1517/35 E - Mod. 2012 - LCJ 926 - (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 663.000,00
Armado fuera de fábrica s/modelo Acoplado Modelo 2016 (Vigencia de la póliza 22/09/16 a 22/09/17) AA770YN	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 464.100,00
Scania P 360 CB 6x4 - 2016 - AA514JD (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 2.515.630,00
Scania P 360 CB 6x4 - 2016 - AA514JC (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 2.515.630,00
Scania P 360 CB 6x4 - 2016 - AA514JB (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 2.515.630,00
Scania P 360 CB 6x4 - 2016 - AA514JA (Vigencia de la póliza 22/09/16 al 22/09/17)	Automotores 999967	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio,	\$ 2.515.630,00

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

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 15/09/16 al 15/09/17	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 192.000,00
Tractor marca Caterpillar - Modelo D6N XL - Chasis serie Nro. CAT00D6NLLJR00381 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 278.792,00
Tractor marca Caterpillar - Modelo D6N XL - Chasis serie Nro. CAT00D6NVLJR00376 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 278.792,00
Motorveladora Marca Caterpillar - modelo 140 K - Chasis serie Nro. CAT0140KPJPA00922 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 239.785,00
Grupo Electrogeno - Marca : Olympian - modelo : gep65-7 - Nro de serie - pin : dku239814u - año 2010 - estado : nuevo - potencia : 65 kva - corriente : alterna - combustible : diesel - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 18.864,00
Grupo Electrogeno - Marca : Olympian - modelo : gep65-7 - nro de serie - pin : dku239812u - año de fabricación : 2010 - estado : nuevo - potencia : 65 kva - corriente : alterna - diesel - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 18.864,00
Excavadora hidráulica sobre orugas - marca CATERPILLAR - modelo 336DL - Nº de serie: PIN CAT0336DHM4Y01362 - AÑO: 2011 - motor: THX35170 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	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 de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 182.500,00
Compactador de suelos - marca: CATERPILLAR - modelo: CP-532E - Nº de serie: PIN:CATCP533CBZG01157 - AÑO: 2011 - motor: 3054C - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 102.600,00
Cargadora retroexcavadora - marca : CATERPILLAR - modelo: 416E - Nº de serie: PIN: CAT0146ECCBD09309 - AÑO: 2011 - motor: G4D38662 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 84.000,00
Excavadora hidráulica CATERPILLAR 336DL - CAT0336DVM4T01499 - 2011 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 342.550,00
Excavadora hidráulica CATERPILLAR 320DL - Nº CAT0320DVA8F02457 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 192.000,00
Excavadora hidráulica CATERPILLAR 312dl - cat0312dtjbc01061 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 169.000,00
Cargadora CATERPILLAR 246C - CAT0246CCJAY06132 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 48.950,00
Camión articulado CATERPILLAR - modelo: 725 - Nº de serie: CAT00725VB1L02536 - AÑO: 2011 - Estado: Nuevo. (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 345.000,00
Camión articulado CATERPILLAR - modelo: 725 - Nº de serie: CAT00725VB1L02537 - AÑO: 2011 - Estado: Nuevo. (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 345.000,00
Minicargadora Caterpillar Modelo 246C - Nº de serie: - CAT0246CAJAY08305 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 326.832,00
Minicargadora Caterpillar Modelo 246C - Nº de serie: - CAT0246CAJAY08311 - (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 326.832,00
Minicargadora Caterpillar Modelo 246C - Nº de serie: - CAT0246CAJAY083014 (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 326.832,00
Chipeadora Marca Morbarak Modelo M8D Nº de serie 86322 (vigencia de la póliza 15/09/16 al 15/09/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 36.000,00
RETROEXCAVADORA 320 D2 L SERIE NBT0182 - (Vigencia 15/9/16 al 15/9/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 192.000,00
GRUPO ELECTROGENO PALMERO SERIE 26528 - (Vigencia 15/9/16 al 15/9/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 15.000,00
RETROPALA 416E SERIE MFG04740 - (Vigencia 15/9/16 al 15/9/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 84.000,00
RETROPALA 416E SERIE MFG04739 - (Vigencia 15/9/16 al 15/9/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 84.000,00
RETROPALA 416E SERIE MFG04755 - (Vigencia 15/9/16 al 15/9/17)	Seg.Técnico 101891	Seguro Tecnico	USD 84.000,00
Ruta 25 Nº 9100 Belen de Escobar - Predio Puertos del Lago - Instalación Tanque de Combustible de 40m3 surtidor y Batea de contención - Actividades nauticas - (vigencia de la póliza 23/06/16 al 23/06/17)	Poliza 197379	Responsabilidad Civil Comprensiva	USD 1.500.000,00
Galpón Obrador 3 Galpones - Deposito de Maquinarias y Herramientas - Ruta 25 9100 Belen de Escobar (vigencia de la póliza 30/06/16 al 30/06/17)	Poliza 583963	Incendio	USD 1.320.000,00

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

<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 Opcional. Art. 248 LCT. Invalidez total, permanente e irreversible.	(50 % del sueldo x año de antigüedad)
3. Personal en relación de dependencia – trabajadores rurales.	Vida obligatorio.	(\$33.330)
		-
<u>DIRECTORES:</u>		\$ 50.000,00
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.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPITULO III, TITULO IV DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (N.T. 2013) Y POR EL ARTICULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

[En miles de pesos]

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.

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 2017.

A los señores accionistas de:

CONSULTATIO S.A.

Avda. Eduardo Madero 900, piso 28°

Ciudad Autónoma de Buenos Aire

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

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 2017

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 ejercicio comparativo presentado sobre la base de la aplicación de las NIIF. Esta Reseña Informativa se presenta en forma comparativa para los últimos cinco períodos, en tal sentido se expone la información por los períodos intermedios finalizados al 31 de marzo de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013.

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”, 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, Alem Plaza y la torre en Catalinas Norte, en las cuales alquila ciertos pisos a clientes corporativos de primer nivel en la Ciudad de Buenos Aires habiendo vendido gran parte de las unidades allí desarrolladas.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

- *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 ha desarrollado dos emprendimientos en Estados Unidos a través de su subsidiaria Consultatio Real Estate, Inc. El primero de ellos “Oceana” en Key Biscayne, Florida, comprende 154 unidades con un total de 45.000 M2 vendibles por un valor aproximado de U\$S 630 Millones. Hasta el 31 de marzo de 2016, la sociedad ha procedido a la venta y entrega de 149 unidades. Asimismo, a la fecha de los presentes estados financieros quedando 5 unidades sin comercializar.

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. Al 31 de marzo del 2016, la Compañía había cerrado la venta de 82 unidades. A dicha fecha la Compañía tenía un saldo restante de 82 unidades bajo contrato de compraventa completamente ejecutada y sin cerrar, y 76 unidades sin vender sobre las 240 unidades totales.

- *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 450 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 2017, la Compañía ha reportado un total de ingresos por ventas de bienes y servicios que ascienden a 7.511.289 mientras que por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, la Compañía ha reportado un total de ingresos por ventas de bienes y servicios que ascienden a 141.401 mientras que por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015, el total de ingresos por ventas de bienes y servicios de ascendió a la suma de 53.552; por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, los ingresos por ventas de bienes y servicios ascendieron a 26.979, mientras que para el mismo período del año 2013 los mencionados ingresos ascendieron a la suma de 3.849.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

Los ingresos por negocio se distribuyen como se indica a continuación:

Ventas de bienes y servicios, netas	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
	(En miles de pesos)				
Complejos urbanos integrales -Ciudad pueblo- (1)	48.769	46.111	7.645	18.362	-
Propiedades comerciales (2)	18.532	4.911	3.105	3.237	1.576
Torres residenciales (3)	7.396.762	11.203	29.230	-	-
Complejos turísticos (4)	47.226	79.176	13.572	5.380	2.273
Total	7.511.289	141.401	53.552	26.979	3.849

1) Puertos.

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 ventas de lotes para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 por la suma de 48.769, para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 por la suma de 46.111, para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015 por la suma de 7.645, y para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 por la suma de 18.362. Mientras que no se registraron ventas de bienes para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013. 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).
- Los ingresos en el segmento de alquileres de edificios de oficinas –propiedades comerciales– sumaron 18532 al 31 de marzo de 2017, mientras que dichos ingresos sumaron 4.911 al 31 de marzo de 2016, mientras que dichos ingresos sumaron 3.105 al 31 de marzo de 2015, y 3.237 al 31 de marzo de 2014; comparados con 1.576 al 31 de marzo de 2013 y los 3.007.
- En el segmento de “Torres Residenciales” para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 como consecuencia del proceso de entrega a los compradores y escrituración de las unidades correspondientes a los edificios construidos en la localidad de Bal Harbour y Key Biscayne, en Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América a través de las compañías controladas "Consultatio Bal Harbour LLC" y "Consultatio Key Biscayne, LLC", percibiendo de los compradores el saldo de precio correspondiente por un total de 7.396.762; de la misma forma, durante el período finalizado el 31 de marzo de 2016 percibiendo de los compradores el saldo de precio correspondiente por un total de 11.203, y al 31 de marzo de 2015 de 29.230; para los mismos períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2014 y 2013 no se han registrado ventas. Asimismo, durante los mismos períodos al 31 de marzo de 2017 y 2016 se percibieron 205.302 y

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

10.982 respectivamente en concepto de comisiones por comercialización del emprendimiento Oceana Bal Harbour, a través de la subsidiaria Consultatio Brokerage Inc.

- En el cuarto segmento de negocios, “complejos turísticos”, los ingresos ascendieron a 47.226 por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, a 79.176 por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, a Ps. 13.572 por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015, y 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. Las ventas registradas durante los años 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013 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 3.206.752 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, a 94.678 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, a Ps. 28.132 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015, y 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.

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	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
	(En miles de pesos)				
Complejos urbanos integrales -Ciudad pueblo- (1)	33.664	52.351	8.077	13.561	-
Propiedades comerciales (2)	-	201	198	92	338
Torres residenciales (3)	3.153.887	-	15.641	-	-
Complejos turísticos (4)	19.201	42.126	4.216	2.037	651
Total	3.206.752	94.678	28.132	15.690	989

1) Puertos.

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).

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI

Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

- En el segmento de complejos urbanos integrales se registra el costo de ventas de los lotes correspondientes al desarrollo ubicado en Escobar, provincia de Buenos Aires, denominado “Puertos”, el mismo asciende a 33.664 para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, y a 52.351 para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, el mismo asciende a Ps. 8.077 para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015, y a Ps. 13.561 para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014. No se registraron costos de ventas en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013, 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 201 acumulados al 31 de marzo de 2016, a Ps. 198 acumulados durante los primeros tres meses el año 2015, y 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.
- En el segmento de “torres residenciales” se registró un costo de 3.153.887 al 31 de marzo de 2017 como consecuencia del proceso de entrega a los compradores y escrituración de las unidades correspondientes al edificio construido en la localidad de Bal Harbour, en Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América a través de la compañía controlada "Consultatio Bal Harbour, LLC"; y se registró un costo de Ps. 15.641 al 31 de marzo de 2015 como consecuencia del proceso de entrega a los compradores y escrituración de las unidades correspondientes al edificio construido en la localidad de Key Biscayne, en Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América a través de la compañía controlada "Consultatio Key Biscayne, LLC"; para los mismos períodos finalizados el 31 de marzo de 2016, 2014, y 2013 no se han registrado costo de ventas.
- En el segmento de “complejos turísticos” los costos por ventas que se registraron al 31 de marzo de 2017 ascienden a la suma de 19.201, al 31 de marzo de 2016 ascienden a la suma de 42.126, y durante los primeros tres meses del año 2015 ascienden a la suma de Ps. 4.216, y para los primeros tres meses del año 2014 ascienden a la suma de Ps. 2.037, y a Ps. 651 para el primer trimestre año 2013. El componente principal de los costos de bienes vendidos para los mencionados períodos corresponden al paraje Las Garzas.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

Resultados de inversiones en sociedades

Los resultados de la Sociedad en otras compañías registraron una ganancia de 14.427 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, una ganancia de 49.890 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, una ganancia de Ps. 1.199 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015, y 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. Los resultados obtenidos se deben al resultado generado por la reclasificación de inventarios a propiedades de inversión y su consecuente revaluación según explica la Nota 1 a los estados financieros intermedios condensados consolidados 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

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 la Compañía registró gastos de administración por 192.723, en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 la Compañía registró gastos de administración por 50.004, en el mismo período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015 los gastos de administración fueron de Ps. 32.228, asimismo durante el mismo período finalizado el 31 de marzo de 2014 la Compañía registró gastos de administración por Ps. 34.593; mientras que durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 se registraron gastos de administración por Ps. 18.764. 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:

Gastos de administración	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
	(En miles de pesos)				
Consultatio S.A.	57.371	23.818	14.487	15.055	5.418
Consultatio Inversora S.A.	-	-	-	-	1.998
Las Garzas Blancas S.A.	9.659	8.417	5.031	6.337	6.047
Consultatio Real Estate, Inc.	123.383	15.734	11.602	13.201	5.301
Consultatio Brokerage, Inc.	2.252	2.035	1.108	-	-
Consultatio Design, Inc.	58	-	-	-	-
Total	192.723	50.004	32.228	34.593	18.764

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

Gastos de Comercialización

Los gastos de comercialización ascendieron, en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 a 196.102, en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 a 17.805, en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015 a Ps. 4.557, y en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014 a Ps. 2.443, mientras que durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013 los mismos ascendieron a la suma de Ps. 3.714 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	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
	(En miles de pesos)				
Consultatio S.A.	8.471	6.911	1.378	2.443	478
Consultatio Inversora S.A.	-	-	-	-	-
Las Garzas Blancas S.A.	-	-	-	-	80
Consultatio Real Estate, Inc.	7.613	10.894	3.179	-	3.155
Consultatio Brokerage, Inc.	180.018	-	-	-	-
Consultatio Design, Inc.	-	-	-	-	-
Total	196.102	17.805	4.557	2.443	3.714

Resultados financieros

En el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 se registró una ganancia en resultados financieros de 98.390, en el mismo período de 2016 se registró una ganancia en resultados financieros de 131.810. En los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2015, 2014 y 2013 respectivamente se registraron ganancias en resultados financieros de Ps. 92.584, de Ps. 13.794 y de 6.991.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

Dichos resultados se distribuyen como indica el cuadro a continuación:

Resultados financieros y por tenencia	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
	(En miles de pesos)				
Consultatio S.A.	47.568	117.192	93.199	14.485	-3.305
Consultatio Inversora S.A.	-	-	-	-	9.398
Las Garzas Blancas S.A.	-	2.101	-158	-598	875
Consultatio Real Estate, Inc.	50.822	12.517	-457	-93	23
Consultatio Brokerage, Inc.	-	-	-	-	-
Consultatio Design, Inc.	-	-	-	-	-
Total	98.390	131.810	92.584	13.794	6.991

Los resultados financieros y por tenencia en Consultatio S.A. arrojaron una ganancia contable de 47.568 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, y una ganancia contable de 117.192 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, y una ganancia contable de Ps. 93.199 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015, y de Ps. 14.485 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2014, asimismo se registra una pérdida de Ps. 3.305 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013. La ganancia registrada en el año 2017 se compone principalmente como consecuencia de la revaluación de los valores negociables que se poseen como inversiones temporarias (9.056), asimismo en el período se produjo un resultado positivo producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense (32.359), y un resultado por intereses netos (4.156).

Otros ingresos y egresos netos

La Compañía registró un resultado negativo en el rubro “Otros ingresos” principalmente como consecuencia del resultado por valuación de Propiedades de inversión por 103.509.

El resultado por la valuación de Propiedades de Inversión incluye la revaluación de propiedades comerciales y de ciertas fracciones de tierra del complejo Puertos, según explica en la Nota 1 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

Resultado del periodo

Como consecuencia de los factores explicados, durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 la Compañía contabilizó una ganancia neta total del periodo de 2.877.871, asimismo la compañía registró durante dicho período una pérdida por otros resultados integrales correspondientes a la conversión de negocios en el extranjero y por cobertura de flujo de efectivo por la suma de 105.214, lo que sumado a la anterior arroja un resultado integral del período de 2.772.657. En comparación con los mismos períodos de los años 2016, 2015, 2014 y 2013, en los cuales se registró una ganancia de 353.981, de 167.000 y de Ps. 188.981, una pérdida neta total de Ps. 9.759; y una ganancia por resultados integrales correspondientes a la conversión de negocios en el extranjero por la suma de 684.169, de 107.919, Ps. 436.449, y Ps. 64.508, lo que asciende en total a una ganancia integral de cada uno de los períodos de 1.038.150, Ps. 274.919, Ps. 625.430, y Ps. 54.749.

Resultado integral neto del período	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
	(En miles de pesos)				
Resultado neto del periodo	2.877.871	353.981	167.000	188.981	-9.759
Otros resultados integrales	-105.214	684.169	107.919	436.449	64.508
Total resultado integral del período	2.772.657	1.038.150	274.919	625.430	54.749

1.2. Estructura Patrimonial Consolidada

(en miles de pesos)	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
Activo no corriente	4.756.327	5.648.539	5.659.813	4.207.571	3.274.755
Activo corriente	14.289.096	15.677.938	4.750.972	5.291.073	1.126.662
Total del Activo	19.045.423	21.326.477	10.410.785	9.498.644	4.401.417
Pasivo no corriente	1.250.380	1.635.637	3.132.718	2.110.360	1.781.418
Pasivo corriente	4.813.996	10.597.937	2.565.175	4.205.289	564.019
Total del Pasivo	6.064.376	12.233.574	5.697.893	6.315.649	2.345.437
Capital	669.492	669.492	680.338	680.338	616.978
Resultados acumulados	7.118.510	5.080.391	1.959.719	967.056	358.158
Participaciones no controladas	5.193.045	3.343.020	2.072.835	1.535.601	1.080.845
Patrimonio neto total	12.981.047	9.092.903	4.712.892	3.182.995	2.055.980
Total de Pasivo más PN total	19.045.423	21.326.477	10.410.785	9.498.644	4.401.417

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

1.3. Estructura de Resultados Consolidados

(en miles de pesos)	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
Rdo. operativo (operaciones que continúan)	3.915.712	-21.086	-11.365	-25.747	-19.648
Resultado de inversiones en asociadas	14.427	49.890	1.199	-1.045	-1.842
Resultados financieros	98.390	131.810	92.584	13.794	6.991
Otros ingresos del ejercicio, netos	-117.012	383.830	152.168	296.261	1.099
Resultado neto antes de imp. gcias.	3.911.517	544.444	234.586	283.263	-13.400
Impuesto a las ganancias	-1.033.646	-190.463	-67.586	-94.282	3.641
Resultado neto del período	2.877.871	353.981	167.000	188.981	-9.759
Resultado neto (operaciones discontinuadas)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	2.877.871	353.981	167.000	188.981	-9.759
Otro resultado integral	-105.214	684.169	107.919	436.449	64.508
Resultado integral total del período	2.772.657	1.038.150	274.919	625.430	54.749

1.4. Estructura del flujo de efectivo

(en miles de pesos)	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
Fondos generados activ. operativas	5.499.545	382.814	14.524	-190.180	40.287
Fondos (utilizados) / generados activ. inversión	-5.902.345	404.755	-452.325	24.798	16.181
Fondos (utilizados) / generados activ. de financ.	-1.783.653	74.669	49.849	192.918	24.279
Efecto de la var. del tipo de cambio	-191.161	148	44.266	60.531	18.018
Total fondos (utilizados) / generados	-2.377.614	862.386	-343.686	88.067	98.765

1.5. Índices

INDICE	ESTRUCTURA	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
Liquidez corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	2,9682	1,4793	1,8521	1,2582	1,9976
Solvencia	Patrimonio neto total / Pasivo total	2,1405	0,7433	0,8271	0,5040	0,8766
Inmovilización de activos	Activo no corriente / Activo total	0,2497	0,2649	0,5436	0,4430	0,7440

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

2. PERSPECTIVAS

El contexto económico global se ha fortalecido hacia el último trimestre del 2016, y ha afianzado su proceso de recuperación, por lo que se prevé que la actividad económica se acelerará tanto en las economías avanzadas como en las economías en desarrollo en 2017–18. Según señala el Fondo Monetario Internacional (FMI) en la edición de abril de 2017 de Perspectivas de la economía mundial, se proyecta que el crecimiento de la economía mundial se incrementará un 3,5% en 2017 % - 0,1% por encima de la edición anterior- y un 3,6% en 2018.

En referencia a las economías avanzadas, se espera una expansión de 2,0% en 2017 y 2018, respectivamente. En Estados Unidos, se han revisado al alza las proyecciones de crecimiento, impulsadas por el repunte del consumo privado y la expectativa de una política fiscal más expansiva. En relación a la zona del euro, se espera un leve repunte, en línea con lo ocurrido durante el 2016, apoyado por un tenue incremento del nivel general de precios, una política fiscal con orientación más acomodaticia y los efectos derivados de desempeño de la de la economía estadounidense. Sin embargo, la actividad europea podría verse afectada por la incertidumbre generada la salida del Reino Unido de la Unión Europea.

Por otra parte, el crecimiento de las economías emergentes y en desarrollo, tomadas como conjunto, aumentará, según los pronósticos, a 4,5% y 4,8% en 2017 y 2018, respectivamente. Este repunte proyectado refleja, en gran medida, la recuperación de los países exportadores de materias primas y las políticas de respaldo de la economía china. En relación a América Latina, se prevé que la actividad económica en la región se expanda 1,1% en 2017 y 2.0% en 2018, ante las mejores perspectivas de crecimiento que se avizoran para Brasil. Los riesgos para este escenario están representados por una política comercial posiblemente más proteccionista, tasas de interés mundiales más altas y un dólar más fuerte.

En el plano local, los indicadores parciales de actividad permiten anticipar un comportamiento mixto durante los primeros meses de 2017. A nivel sectorial, se han registrado señales alentadoras en el agro, la construcción y los servicios, en contraposición a las señales observadas en la industria. A pesar de lo anterior, se espera que en el 2017 la actividad económica retome el sendero alcista, y se incremente un 2.2%, según las últimas proyecciones disponibles del FMI.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

Por otra parte, a fin de marzo de 2017 se conocieron los resultados del Régimen de Sinceramiento Fiscal, el cual acumuló activos declarados por US\$116.800 millones y aportó al fisco unos \$148.600 millones de recaudación adicional. Se espera que el reciente ingreso de capitales como resultado del blanqueo, incremente la disponibilidad de financiamiento del sector privado y estimule en cierta medida el consumo y la inversión privada. En línea con lo anterior, hacia 2017 se ha observado un incremento en la concreción de operaciones inmobiliarias, con una destacada participación de los créditos hipotecarios. De este modo, la aparición de líneas de crédito ajustadas por el índice de precios (UVA) junto al exitoso resultado del sinceramiento fiscal, han generado un nuevo impulso a la actividad inmobiliaria, y sustentan perspectivas positivas para el futuro.

En este sentido, con el objetivo de capitalizar las mencionadas tendencias inmobiliarias, con posterioridad al cierre del trimestre, la Compañía ha adquirido un terreno de 11.362,13 metros cuadrados en la exclusiva zona de Puerto Madero en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En dicho lote, ubicado en un lugar único y estratégico, la Compañía desarrollará un complejo residencial de lujo, manteniendo los estándares de calidad e innovación, que caracterizan a la marca Consultatio.

En referencia al segmento de complejos urbanos integrales, la Compañía continuará monitoreando las condiciones de mercado a fin de determinar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios, así como también permanecerá evaluando el diseño y planificación de la política comercial, financiera y de acopios, en el proyecto Nordelta y en el proyecto Puertos. Asimismo, continuará con el desarrollo turístico Las Garzas en Uruguay.

En relación al segmento de oficinas, la Compañía continuará trabajando en optimizar los rendimientos de las actuales oficinas en alquiler y en replicar el exitoso modelo de negocio en nuevos desarrollos de edificios de oficinas.

Por otra parte, respecto a los desarrollos residenciales en la Ciudad de Miami, Estados Unidos, la Compañía se encuentra en la etapa final de entrega de unidades de Oceana Bal Harbour. A la fecha, se han registrado compromisos de venta por más de un 70% del total de unidades, habiendo entregado más del 96% de las unidades vendidas. El mencionado proyecto, junto al desarrollo ya finalizado en Key Biscayne, posicionan a Consultatio como una compañía internacional con una importante diversificación de su portafolio, compuesto por activos exclusivos e innovadores.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2017.

[En miles de pesos]

La Compañía entiende que se encuentra bien posicionada para la adquisición de terrenos de gran extensión. Haciendo uso de su vasta experiencia para identificar oportunidades de compra de terrenos atractivos, la Compañía se propone explorar activamente nuevas oportunidades de negocios en Argentina y el exterior. 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.

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 2017.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIÁN H. COSTANTINI
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 12 de mayo de 2017, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

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

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

Informe sobre los estados financieros de períodos intermedios consolidados condensados

1. Identificación de los estados financieros intermedios consolidados condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados condensados 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 la Nota 4.1 a dichos estados financieros intermedios consolidados condensados), que comprenden el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2017, el estado intermedio consolidado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio y el estado intermedio consolidado condensado de flujo de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en esa fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las Notas 1 a 13.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y se les presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros intermedios consolidados condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”, por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de informar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de lo requerido por disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el 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 consolidados condensados mencionados en el 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 la Nota 4.1. Los estados financieros intermedios separados condensados 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 consolidados condensados de Consultatio S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el capítulo 3 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.

- e) Según surge de los registros contables de la sociedad controladora mencionados en el apartado b) de este capítulo, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.918.305 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 12 de mayo de 2017.

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

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

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

[Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A, 3TR, United Kingdom](#)

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

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

Informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados

2. Identificación de los estados financieros intermedios separados condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. [en adelante mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”], que comprenden el estado intermedio separado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2017, el estado intermedio separado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio y el estado intermedio separado condensado de flujo de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en esa fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las Notas 1 a 10.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

5. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros intermedios separados condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios separados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a su normativa, y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

6. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”, por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

7. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de informar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de los requerimientos legales y reglamentarios informamos:

- f) Los estados financieros intermedios separados condensados de Consultatio S.A. mencionados en el 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.
- g) Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados de Consultatio S.A. mencionados en el 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.
- h) Los estados financieros intermedios separados condensados de Consultatio S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances.
- i) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el capítulo 3 de este informe, hemos revisado la información adicional a las notas de los estados financieros intermedios separados condensados requerida por el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) y 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.

- j) 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 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.918.305 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 12 de mayo de 2017

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

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

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

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

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 de situación financiera al 31 de marzo de 2017.
- Estado intermedio consolidado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales al 31 de marzo de 2017.
- Estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio al 31 de marzo de 2017.
- Estado intermedio consolidado condensado de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2017.
- Notas 1 a 13 correspondientes a los estados financieros intermedios consolidado condensado al 31 de marzo de 2017.

b) Estados financieros intermedios separados condensados:

- Estado intermedio separado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2017.
- Estado intermedio separado condensado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales al 31 de marzo de 2017.
- Estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio al 31 de marzo de 2017.
- Estado intermedio separado condensado de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2017.
- Notas 1 a 10 correspondientes a los estados financieros intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2017.

c) Información adicional a las notas de los estados financieros intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2017, requerida por el artículo N° 12 del Capítulo III, Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) y por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

d) Reseña informativa sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2017.

g) Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros consolidados correspondientes al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017 e informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros separados correspondientes al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017.

II. ALCANCE LA REVISIÓN

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos e información examinados con la información sobre las decisiones

societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a d) del capítulo I, hemos examinado el trabajo efectuado por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A., quienes emitieron su informe, suscripto por el socio de la firma Contadora Pública Lidia Beatriz Prychodzko, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, con fecha 12 de mayo de 2017. Nuestra labor incluyó el examen de la planificación de la auditoría, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y las conclusiones de la auditoría efectuada por dichos auditores.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar la aplicación de las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. 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, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización, y producción ni de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo y el Informe del Auditor nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro dictamen.

III. CONCLUSION 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 2017 señalados en el apartado b) del 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. Los estados financieros intermedios condensados 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.

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 2017 y la Información adicional a las Notas a los estados financieros condensados requerida por el Art. 12 del Capítulo III, Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores y por el Art. N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires correspondiente período de nueve 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 de la Resolución General IGJ 7/15.

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 2017.

COMISIÓN FISCALIZADORA