

Consultatio

Sociedad Anónima



**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
INFORME DE LOS AUDITORES E
INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**



**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

ÍNDICE

- 1. MEMORIA DEL DIRECTORIO**
- 2. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
- 3. RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**
- 4. CARÁTULA**
- 5. INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA - ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**
 - ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - CUADROS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
- 6. ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**
 - ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 - ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
- 7. INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES, REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**
- 8. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

MEMORIA

(Página 1 de 8)

A los señores accionistas de:

CONSULTATIO SOCIEDAD ANONIMA

Viamonte 1453 piso 9° oficina 60

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales -19.550- en su artículo 66° y de las normas estatutarias vigentes, este directorio tiene el agrado de someter a la consideración de la asamblea general ordinaria de accionistas, esta memoria, el inventario, el estado de situación patrimonial, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto, el estado de flujo de efectivo, las Notas 1 a 15 y los Anexos A, C, E, G y H, que forman parte integrante de los estados contables por el ejercicio económico N° 28 finalizado el 31 de diciembre de 2008.

1. CONTEXTO MACROECONOMICO

A pesar de la crisis internacional, del shock negativo en los términos de intercambio y los distintos conflictos internos que tuvieron lugar durante el 2008 Argentina finalizó el año con un crecimiento real anual del 7% contabilizando de esta manera el sexto año consecutivo de expansión.

No obstante durante el segundo semestre del año se comenzó a observar una marcada deterioración en el escenario local. En este sentido, por el lado de la oferta la producción industrial se expandió un 4,9% anual durante el año, evidenciando una marcada desaceleración en el segundo semestre si consideramos que en los primeros 6 meses dicha tasa acumulada se ubicaba entorno al 6%. Asimismo la construcción mostró una baja en el ritmo de crecimiento expandiéndose un 5,1% durante el 2008. Mientras que por el lado de la demanda también se observa una desaceleración ya sea a través de las ventas supermercados que pasaron de crecer al 29% promedio real anual en el primer semestre al 26% en el segundo o de las ventas de shoppings centers que hicieron lo propio pasando del 26% promedio real anual al 14% en el segundo semestre.

En lo que se refiere al sector externo, durante el año se experimento una fuerte salida de capitales (5.609 millones al tercer trimestre de 2008). Asimismo se continuó observando una disminución en la gravitación de la inversión extranjera directa observando un índice en el tercer trimestre de 1,4%, mínimo nivel en los últimos 10 años. Como consecuencia de lo anterior y a pesar de que el superávit comercial totalizó cerca de los 13.000 millones de dólares, las reservas internacionales prácticamente se mantuvieron inalteradas durante el año ubicándose al 31 de diciembre en 46.374 millones (aumento de 223 millones frente a diciembre 2007).

Por el lado fiscal, durante el año 2008 la administración pública logró un superávit fiscal de 14.655 millones producto de ingresos totales por 219.134 millones (aumento de 35,9% comparado con el año 2007) y gastos totales de 204.480 millones (34,54% superior al año anterior). Asimismo, el superávit primario (sin contemplar el pago de intereses) se ubicó en los 32.500 millones de pesos (3,13% del producto), en línea con la estrategia oficial de utilizar al superávit fiscal como uno de los pilares del modelo económico.

MEMORIA

(Página 2 de 8)

2. PERFIL CORPORATIVO

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

3. POLITICA EMPRESARIAL

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

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

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

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

MEMORIA

(Página 3 de 8)

4. HECHOS RELEVANTES DURANTE EL AÑO 2008

4.1. Ingreso al Régimen de Oferta Pública de Consultatio S.A.

El Directorio de Consultatio, en su reunión de fecha 27 de septiembre de 2007, resolvió encarar un proyecto tendiente a registrar a la Sociedad en el régimen de oferta pública para efectuar a través de dicho régimen la colocación de sus acciones en el mercado.

Dicho proceso fue autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución No. 15873 de fecha 08 de mayo de 2008, y culminó el día 30 de mayo de 2008 con la colocación efectiva por oferta pública de 110.000.000 de acciones a un precio de \$3,20 por acción, ingresando a la caja de la Compañía Ps.352 millones antes de los gastos de emisión. Las acciones de Consultatio cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo “CTIO”.

4.2. Las Garzas Blancas

En mayo de 2007 la Compañía adquirió un predio de 240 hectáreas, que recibió el nombre de “Las Garzas”, en la costa de Rocha, Uruguay, donde está desarrollando un centro residencial turístico. Esta propiedad está ubicada a 25 kilómetros al noreste de José Ignacio e incluye 1.700 metros de costa sobre la playa del océano Atlántico. Según el proyecto como está actualmente contemplado, se subdividirán el lotes de aproximadamente 2.500 metros cuadrados y el proyecto incluirá una variedad de instalaciones y servicios.

El día 16 de diciembre de 2008 la Junta Departamental del Municipio de Rocha, República Oriental del Uruguay, aprobó la autorización para el desarrollo inmobiliario que nuestra controlada Las Garzas Blancas S.A. se encuentra realizando en dicho país. En tal sentido, el día 17 de diciembre de 2008 se ha suscripto el correspondiente Contrato Plan con el Gobierno Departamental de Rocha.

La Compañía comenzó con la preventa de lotes en el primer semestre de 2008 y espera completar las primeras instalaciones en 2009.

Asimismo, también el día 17 de diciembre de 2008 Las Garzas Blancas S.A. suscribió un Convenio con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas de la República Oriental del Uruguay, la Intendencia Municipal de Rocha y la Intendencia Municipal de Maldonado, cuyo objeto es la construcción de un puente sobre la Laguna Garzón, en donde fueron fijadas las pautas técnicas y jurídicas para la ejecución de las respectivas obras.

4.3. Proyecto Escobar, provincia de Buenos Aires

En junio de 2007, la Compañía compró aproximadamente 1.400 hectáreas de terreno en Escobar, Provincia de Buenos Aires, para el desarrollo de un proyecto de urbanización localizado en Escobar, Provincia de Buenos Aires (“Escobar”). El precio de compra fue de U\$S 47 millones. Consultatio recibió aportes de capital de sus accionistas con los que pagó U\$S 21 millones en efectivo al cierre de la operación y acordó pagar los U\$S 26 millones pendientes de pago en cinco cuotas anuales, las primeras cuatro de U\$S 3 millones y la quinta cuota de U\$S 14 millones, más intereses a una tasa anual del 5%. Escobar está situado a 44 kilómetros de la Ciudad de Buenos Aires (casi 10 kilómetros al norte de Nordelta), sólo a tres kilómetros al este de la Panamericana, brindando a los futuros residentes fácil acceso a las principales arterias de transporte. Asimismo se celebró un contrato con el desarrollador JP Urruti & Asociados S.A. (“JP Urruti”) y sus accionistas para construir y utilizar un camino de acceso directo desde la Panamericana.

MEMORIA

(Página 4 de 8)

La Compañía considera que el proyecto en Escobar le permitirá mantener su ventaja estratégica en el mercado de complejos urbanos integrales. Actualmente se encuentra finalizando los trámites de autorizaciones y permisos necesarios antes las autoridades municipales y provinciales, y el diseño del plan director o master plan para su posterior aprobación por el gobierno provincial de Buenos Aires; se ha avanzado con las obras correspondientes al camino de acceso desde la Panamericana, y con los estudios de suelos, de impacto ambiental e hidráulico. La Compañía estima comenzar con la preventa de la primera etapa del desarrollo próximamente.

5. ESTRATEGIA Y PERSPECTIVAS FUTURAS

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

5.1. Continuar con el desarrollo de los proyectos Escobar y Las Garzas

La Compañía seguirá de cerca el mercado para evaluar el momento indicado para el lanzamiento del proyecto Escobar, en función del avance de los permisos municipales y provinciales. Asimismo, continuará con el desarrollo turístico Las Garzas. Asimismo, el desarrollo de Las Garzas posicionará a Consultatio como una compañía integral agregando a sus negocios existentes el desarrollo de centros residenciales turísticos para clientes de alto valor adquisitivo.

5.2. Adquirir terrenos para desarrollar oportunidades inmobiliarias únicas

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

5.3. Mantener una posición financiera conservadora

La Compañía se propone continuar operando con un perfil financiero conservador, minimizando los costos y riesgos financieros y maximizando las preventas para generar capital de trabajo. Tradicionalmente, la Compañía ha crecido principalmente por el uso prudente del capital, manteniendo siempre un perfil crediticio saludable.

5.4. Maximizar el retorno de sus recursos

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

MEMORIA

(Página 5 de 8)

6. INDICADORES

INDICE	ESTRUCTURA	31/12/2008	31/12/2007
Solvencia (individual)	Patrimonio neto / Pasivo total	6,4686	2,9741
Solvencia (consolidado)	Patrimonio neto / Pasivo total	2,1009	1,1327
Endeudamiento (individual)	Pasivo total / Patrimonio neto	0,1546	0,3362
Endeudamiento (consolidado)	Pasivo total / Patrimonio neto	0,4760	0,8828
Liquidez corriente (individual)	Activo corriente / Pasivo corriente	19,9451	4,3282
Liquidez corriente (consolidado)	Activo corriente / Pasivo corriente	3,9547	1,4192
Liquidez inmediata (Prueba ácida)	(caja y bancos + inversiones corrientes + créditos corrientes) / pasivo corriente	19,9451	0,0226
Razón del patrimonio al Activo	patrimonio neto / activo total	0,8661	0,7484
Razón de inmovilización de activos (individual)	activo no corriente / activo total	0,4740	0,7808
Razón de inmovilización de activos (consolidado)	activo no corriente / activo total	0,4541	0,6784
Rentabilidad total (individual)	Resultado total (u ordinario) / Patrimonio neto al cierre excluido el resultado del ejercicio	0,0777	0,0489
Rentabilidad total (consolidado)	Resultado total (u ordinario) / Patrimonio neto al cierre excluido el resultado del ejercicio	0,0777	0,0489
Leverage financiero	Resultado neto ordinario / Patrimonio neto) / (Resultado neto ordinario + intereses negativos) / activo total)	1,0681	1,1440
Rotación de activos	Ventas / activo	0,1059	0,0006
Rotación de inventarios	Costo / existencia promedio de bienes de cambio [= (EIBC + EFBC) / 2]	N/A	N/A

MEMORIA

(Página 6 de 8)

7. EVOLUCION PATRIMONIAL DE LA SOCIEDAD

El resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2008 arrojó una ganancia de \$ 47.651.741, y el Patrimonio Neto de la sociedad al 31 de diciembre de 2008 asciende a la suma de \$ 661.138.030; el directorio propone que la asamblea general ordinaria que trate los estados contables a dicha fecha, considere que la mencionada ganancia comercial será adsorbida de la siguiente forma:

Saldo al inicio "Resultados no asignados" (pérdida)	(1.614.433,00)
Resultado del ejercicio (ganancia)	47.651.741,00
A "Reserva legal"	(2.382.587,00)
A "Dividendos en efectivo"	<u>(19.500.000,00)</u>
Saldo final "a cuenta nueva"	<u><u>24.154.721,00</u></u>

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

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

8.1. Política comercial proyectada, y aspectos relevantes de la planificación empresarial, financiera y de inversiones. En cuanto a los objetivos perseguidos por la Compañía, proyectados para el próximo ejercicio, hacemos referencia al punto 5. ESTRATEGIA Y PERSPECTIVAS FUTURAS de esta Memoria.

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

8.3. Política de dividendos propuesta por el directorio. En cuanto a la política de dividendos, la prioridad del directorio es la retribución de la inversión de los accionistas. Para el ejercicio bajo análisis el directorio de la sociedad propondrá a la asamblea general ordinaria la distribución de dividendos en efectivo por \$ 19.500.000,00, los cuales se asignarán entre los señores accionistas en proporción a sus respectivas participaciones en el Capital social.

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

MEMORIA

(Página 7 de 8)

9. SOCIEDADES CONTROLADAS Y VINCULADAS

9.1. Consultatio S.A. controla en forma directa a Consultatio Inversora S.A., de quien posee el 82,10604% de participación en el Capital Social y en los votos de la sociedad al 31 de diciembre de 2008, y por intermedio de esta última a Minina S.A. en igual proporción, en forma indirecta. Consultatio Inversora S.A. es la única accionista de Minina S.A. de acuerdo al contrato de transferencia de acciones celebrado el 30 de diciembre de 2008 mediante el cual Consultatio S.A. transfiere a Consultatio Inversora S.A. la cantidad de 12 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de un voto y valor nominal de \$ 1,00 cada una, representativas del 0,10% de las acciones emitidas por Minina S.A. que poseía hasta el momento de la transferencia.

9.2. Nordelta S.A. es una sociedad consolidada proporcionalmente en los términos de la RT N° 21 (método en el que se reemplazan los importes de la inversión en una sociedad y la participación en sus resultados y en sus flujos de efectivo expuestos en los estados contables individuales de Consultatio S.A., por la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Consultatio posee el 45,52610% de participación en el Capital Social, y el 50% de participación en los votos de Nordelta S.A. al 31 de diciembre de 2008.

9.3. Consultatio S.A. controla directamente con el 100% de los votos posibles y el 45,02% del capital social a Jaswik S.A. (en trámite de modificación de la razón social por “Las Garzas Blancas S.A.”).

10. PROYECCIONES PARA EL 2009

La actual crisis mundial, que se inició en los Estados Unidos en 2007 con el problema de las hipotecas subprime y se agudizó severamente con la quiebra de Lehman Brothers en septiembre último, continúa mostrando crecientes deterioros tanto en el plano financiero como en la economía real. Ya es posible considerar que el mundo desarrollado -que produce el 60% del PIB mundial- ha entrado en un proceso recesivo con profundos impactos a escala global.

Todas las economías desarrolladas han adoptado inusuales medidas para inyectar recursos al sistema financiero, con el propósito de superar los graves problemas de liquidez y solvencia. También han decidido la reducción de las tasas de interés y el anuncio de megaplanes de apoyo a la inversión pública. Sin embargo, los impactos negativos sobre la economía real continúan siendo muy significativos.

En el caso de la economía argentina, por su parte, el diagnóstico oficial se orientó, en un primer momento, hacia una relativa inmunidad del sistema financiero local y de la propia economía real frente a los efectos de la crisis internacional. La preocupación principal se centraba en el cierre de las cuentas fiscales en 2009, en especial para hacer frente a los vencimientos de la deuda pública. Esta percepción derivó en decisiones vinculadas con la necesidad de mejorar la caja fiscal, tales como la estatización del sistema jubilatorio privado, el blanqueo de capitales y la moratoria impositiva.

MEMORIA

(Página 8 de 8)

Sin embargo, el impacto de la crisis sobre el aparato productivo se hizo muy intenso a partir de los últimos meses de 2008. Así, por ejemplo, tanto en el sector industrial -en particular en la rama automotriz- como en la actividad de la construcción, comenzó a observarse una fuerte desaceleración productiva.

Frente a este nuevo escenario, el Gobierno anunció una serie de medidas destinadas a estimular la demanda interna, a través de nuevas líneas crediticias a diversos rubros, tales como automóviles, electrodomésticos y turismo. Asimismo, se anunciaron proyectos de infraestructura -en energía, transporte, vivienda, etc.- a través de un plan plurianual que involucraría recursos por \$ 111.000 millones. De este monto, 57.000 millones serían aplicados a lo largo del año 2009, lo que significa una ampliación de 24.000 millones con relación al presupuesto originariamente aprobado.

En cuanto al sector externo, durante el 2009 se observará una importante contracción del superávit comercial que podría caer a la mitad o menos del alcanzado en 2008. Este comportamiento será consecuencia principalmente del menor nivel de exportaciones producto tanto de menores precios de los commodities agropecuarios y de una disminución de los saldos exportables como consecuencia de condiciones climáticas más adversas. Por lo tanto, la menor oferta de divisas podrá generar presiones sobre la cotización del dólar en un contexto en el cual el gobierno deberá afrontar vencimientos de deuda por aproximadamente U\$S 7.000 millones y la persistencia de la demanda de moneda extranjera -por razones de precaución-, por parte del sector privado.

Es indudable que se verificará una significativa desaceleración del crecimiento económico a modo de ejemplo, puede señalarse que en el último Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) que difunde el Banco Central se pronostica un incremento del PIB de 3% en 2009. El desafío consiste en evaluar la extensión y magnitud de la crisis internacional hacia el futuro, los efectos locales de las medidas anunciadas por el Gobierno argentino y fundamentalmente, la capacidad para revertir las expectativas negativas que en la actualidad experimenta una gran parte de los agentes económicos.

11. AGRADECIMIENTOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2009.

EL DIRECTORIO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente y Directores de
Consultatio S.A.
C.U.I.T. N°: 30-58748035-9
Domicilio legal: Viamonte 1453, 9º piso, Oficina 60
Ciudad de Buenos Aires

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos efectuado un examen de:

- a) los estados contables individuales de Consultatio S.A. [en adelante, mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”] que incluyen el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2008, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha y la información complementaria contenida en sus Notas 1 a 15 [las Notas 3 y 4 describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados contables individuales adjuntos] y sus Anexos A, C, E, G y H; y
- b) los estados contables consolidados de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto o influencia significativa [las que se detallan en la Nota 3 a los estados contables consolidados], presentados como información complementaria, que incluyen el estado consolidado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2008, los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha y la información complementaria consolidada contenida en sus Notas 1 a 16 [las Notas 2, 4 y 5 describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados contables consolidados adjuntos], sus Anexos A a H y Cuadros 1 a 5.

Los estados contables e información complementaria detallados en los apartados a) y b) anteriores se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados contables individuales y consolidados e información complementaria al 31 de diciembre de 2007.

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

2. Alcance del trabajo

Nuestro examen se practicó de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estas normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría con el objeto de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados contables no incluyan errores significativos.

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

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

3. Aclaraciones previas

- a) En la Nota 1 a los estados contables individuales y consolidados adjuntos, se indica que el Directorio de Consultatio S.A., en su reunión de fecha 27 de septiembre de 2007, resolvió encarar un proyecto tendiente a registrar a la Sociedad en el régimen de oferta pública para efectuar a través de dicho régimen la colocación de sus acciones en el mercado. Asimismo, a partir de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2007, se dio comienzo a un proceso de reorganización societaria mediante el cual se concentraron las operaciones inmobiliarias en Consultatio S.A. La reorganización societaria incluyó la contribución a Consultatio S.A. de todas las acciones en poder de su principal accionista en las sociedades Consultatio Inversora S.A., Minina S.A. y Nordelta S.A.

A los fines de facilitar la expansión de los negocios de la Sociedad en la región durante los próximos años y consolidar su posición de prestigio y liderazgo como desarrollador inmobiliario mediante la obtención de fondos provenientes del mercado de capitales, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de diciembre de 2007 aprobó el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización y el aumento del capital social por suscripción pública y/o privada.

Por Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008, la Comisión Nacional de Valores aprobó el ingreso de Consultatio S.A. al régimen de oferta pública de acciones.

- b) Con relación a las acciones recibidas como aporte de capital mencionadas en el primer párrafo del apartado a) anterior, las que en los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2008 representan aproximadamente el 19% y el 22% del activo y del patrimonio neto, respectivamente, en el apartado b) de la Nota 11 a los estados contables individuales y en el apartado b) de la Nota 13 a los estados contables consolidados se indica que, como resultado de ciertos procedimientos de verificación realizados a partir del año 2005 por funcionarios de la Administración Federal de Ingresos Públicos, dicho Organismo ha observado y ha procedido a notificar: (1) a la sociedad Nordelta S.A. ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias; (2) al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias – cuyo efecto, por este último impuesto, se trasladaría a Nordelta S.A. en su carácter de responsable del mismo; y (3) al Fideicomiso Golf Club Nordelta (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado.

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

4. Dictamen

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

- a) los estados contables individuales mencionados en el apartado a) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y

- b) los estados contables consolidados mencionados en el apartado b) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto o influencia significativa al 31 de diciembre de 2008 y los resultados consolidados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo consolidado de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Nuestro informe sobre los estados contables individuales y consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007, cuyas cifras se presentan con fines comparativos y son las de los estados contables de aquel ejercicio, fue emitido con opinión favorable con salvedades con fecha 14 de marzo de 2008. Las salvedades estaban relacionadas con: (i) la incertidumbre derivada de la situación descrita en el apartado b) del capítulo 3 de este informe [el valor de las acciones recibidas como aporte de capital representaban aproximadamente el 35% y el 47% del activo y del patrimonio neto, respectivamente, en los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2007] y (ii) una excepción por un apartamento, por parte de la sociedad relacionada Nordelta S.A., de las normas contables vigentes en la República Argentina en relación a la valuación de ciertas participaciones en sociedades, situación que al 31 de diciembre 2008 no resulta significativa sobre los estados contables de Consultatio S.A. considerados en su conjunto.

5. Información especial requerida por disposiciones vigentes

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

- a) Las cifras de los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2008 surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Los estados contables indicados en los apartados a) y b) del capítulo 1 de este informe se exponen de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores y se encuentran asentados en el libro Inventario y Balances.
- c) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se menciona en el capítulo 2 de este informe, hemos revisado la Información adicional a las notas a los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008 y la Reseña informativa consolidada correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, preparadas por el Directorio de la Sociedad y requeridas por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y la Comisión Nacional de Valores, sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, sujeto al resultado final del reclamo de las autoridades impositivas a la sociedad relacionada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A – R. Niella y Golf Club Nordelta [de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total] descrito en el apartado b) del capítulo de “Aclaraciones previas” de nuestro informe, no tenemos observaciones que formular.

- d) En cumplimiento de las normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales al 31 de diciembre de 2008 correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:
- cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados contables y otros servicios de auditoría prestados a la emisora y el total facturado a la emisora por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%
 - cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados contables y otros servicios de auditoría prestados a la emisora y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a las controlantes, controladas y vinculadas: 100%
 - cociente entre el total de servicios de auditoría de estados contables y otros servicios de auditoría prestados a la emisora y el total facturado a la emisora y sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%
- e) Según surge de los registros contables mencionados en el apartado a) de este capítulo, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2008 a favor del Régimen Nacional de la Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a pesos 32.734,41 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 11 de marzo de 2009.

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 1 DE 11)

A los señores accionistas de:
CONSULTATIO SOCIEDAD ANONIMA
Viamonte 1453 piso 9° oficina 60
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento de lo establecido por la Comisión Nacional de Valores en la Resolución General N° 368/01, el Directorio de la Sociedad ha aprobado la presente reseña informativa correspondiente al ejercicio anual iniciado el 1 de enero de 2008 y finalizado el 31 de diciembre de 2008.

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

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

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 2 DE 11)

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

1. RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

1.1. Breve comentario sobre las actividades de la sociedad

Ventas de bienes y servicios, netas

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

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

- (1) a través de la participación directa e indirecta en Nordelta S.A. y sociedades controladas
- (2) a través de la participación en Consultatio Inversora S.A.
- (3) a través de la participación directa e indirecta en Minina S.A.

- En el segmento de complejos urbanos integrales los ingresos ascienden a Ps. 36,6 millones por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, a Ps. 38,7 millones los correspondientes al 2007, y a Ps. 39,3 millones los correspondientes al 2006. Las ventas registradas durante el ejercicio económico del año 2008 son principalmente consecuencia

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 3 DE 11)

de: (i) la venta de macrolotes a desarrolladores inmobiliarios en los barrios Centro Urbano Norte, Bahía Grande y Portezuelo., (ii) las ventas de lotes de barrios ya desarrollados y concluidos (La Isla, Los Castores, Caletas y Los Sauces y Los Castores II), (iii) ingresos registrados por las posesiones entregadas de lotes desarrollados y terminados en el Barrio El Golf. En el caso de venta de lotes unifamiliares, a fin de reducir la exposición financiera durante el ciclo de construcción, Nordelta y los fideicomisos inmobiliarios realizan preventas mediante la cual el comprador realiza un pago inicial de aproximadamente el 30% del precio de compra y el resto lo abona en cuotas mensuales mientras se desarrolla el avance de obra. En el momento que el comprador toma posesión del lote se registra la venta en el estado de resultados. En consecuencia, la venta de lotes del ejercicio incluye principalmente boletos de compraventa que fueron firmados en ejercicios anteriores.

- Los ingresos en el segmento de alquileres de edificios de oficinas sumaron Ps. 21,9 millones al 31 de diciembre de 2008, Ps. 16,0 millones al 31 de diciembre de 2007 y Ps. 12,9 millones al 31 de diciembre de 2006, manteniéndose un moderado crecimiento de los alquileres en las Torres Catalinas y Alem Plaza como consecuencia de las renegociaciones pactadas con ciertos contratos de locación existentes a la fecha de cierre del ejercicio.
- En el segmento de ventas de inmuebles para vivienda, la Compañía registró al 31 de diciembre de 2008 ingresos por ventas por Ps. 7,9 millones, mientras que al 31 de diciembre de 2007 la misma ascendió a la suma de Ps. 93,8 millones y al 31 de diciembre de 2006 dichas ventas ascendían a Ps. 59,5 millones. Los ingresos registrados en este segmento son consecuencia de la venta de las últimas unidades disponibles de la Torre Oro. Durante el segundo trimestre de 2008, se finalizaron las ventas en la torre mencionada por lo que al 31 de diciembre de 2008, Consultatio no cuenta con stock disponible de unidades de departamentos pendientes de vender.
- La Compañía opera un cuarto segmento de negocio a través de Jaswik S.A. (en trámite de cambio de nombre por Las Garzas Blancas S.A.) (“Las Garzas Blancas”). Dicha compañía se encuentra desarrollando un centro residencial turístico en la costa de Rocha, República Oriental del Uruguay. El predio tiene una superficie de 240 hectáreas y cuenta con aproximadamente 1.700 metros de costa de mar. El desarrollo consiste en una urbanización de carácter turístico residencial de baja densidad, con servicios y áreas de uso común.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO

ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(PÁGINA 4 DE 11)

Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

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

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

- (1) a través de la participación directa e indirecta en Nordelta S.A. y sociedades controladas
 - (2) a través de la participación en Consultatio Inversora S.A.
 - (3) a través de la participación directa e indirecta en Minina S.A.
- En el segmento de complejos urbanos integrales, los costos de ventas ascendieron a Ps. 15,1 millones para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, a Ps. 19,4 millones para el ejercicio 2007 y a Ps. 16,8 millones para el período cerrado el 31 de diciembre de 2006. Los principales componentes de los costos de bienes vendidos en Nordelta y los fideicomisos inmobiliarios en el ejercicio económico del año 2008 son: (i) el costo de la venta de macrolotes a desarrolladores inmobiliarios en los barrios Centro Urbano Norte, Bahía Grande y Portezuelo, (ii) el costo de las ventas de lotes de barrios ya desarrollados y concluidos (La Isla, Los Castores, Caletas y Los Sauces y Los Castores II), (iii) el costo de lotes entregados en el Barrio El Golf y (iv) los costos indirectos (sueldos y jornales de dirección de obra, costos de vigilancia, entre otros).
 - En el segmento de alquiler de edificios de oficinas, el costo de ventas fue de Ps. 1,4 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, de Ps. 9,8 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007 y de Ps. 29,5 millones en el correspondiente al año

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 5 DE 11)

2006. El componente principal del costo de servicios prestados en el segmento de alquileres de oficinas por el ejercicio económico 2008 es el de la amortización contable de las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza.

- En el segmento de ventas de inmuebles para vivienda, los costos ascendieron a Ps. 4,7 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, a Ps. 91,2 millones para el 2007 y a Ps. 51,7 millones al 31 de diciembre de 2006. Durante el primer semestre del año 2008, la Compañía registró los costos asociados con la construcción de los departamentos de la Torre Oro entregados durante dicho período. Durante el cuarto trimestre de 2008, no se registraron costos de bienes vendidos en Minina, como consecuencia de la finalización de las ventas de la Torre Oro.

Resultados de inversiones en fideicomisos inmobiliarios

Los resultados de la Compañía, de fideicomisos inmobiliarios registraron una ganancia de Ps. 16,6 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, Ps. 28,6 millones para el año 2007 y una pérdida de Ps. 1,3 millones durante el ejercicio 2006. El importante ingreso registrado en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008 se debe principalmente al resultado obtenido en Nordelta mediante su participación como beneficiario en el Fideicomiso Golf. El Fideicomiso Golf comenzó registrando ventas en el 2007 y continuó durante el año 2008, con la entrega de lotes del Barrio Golf Club.

Gastos de administración

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

El detalle por compañía se expone a continuación:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 6 DE 11)

Gastos de administración	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
		(en miles de pesos)	
Nordelta S.A. (50%)	8.097	6.726	5.987
Consultatio S.A.	3.798	470	71
Consultatio Inversora S.A.	4.324	2.936	2.777
Minina S.A.	782	1.194	394
Las Garzas Blancas S.A.	1.809	-	-
Consultatio Inmobiliaria S.A.	-	4	4
Total	18.810	11.330	9.233

Gastos de Comercialización

Los gastos de comercialización ascienden en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008 a Ps. 3,8 millones, en el ejercicio 2007 a Ps. 4,5 millones y en el ejercicio 2006 a Ps. 5,1 millones. 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 a los sellos).

El detalle por compañía se expone a continuación:

Gastos de comercialización	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
		(en miles de pesos)	
Nordelta S.A. (50%)	3.654	4.210	5.034
Consultatio S.A.	-	-	-
Consultatio Inversora S.A.	-	-	-
Minina S.A.	156	296	56
Las Garzas Blancas S.A.	-	-	-
Consultatio Inmobiliaria S.A.	-	-	-
Total	3.810	4.506	5.090

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 7 DE 11)

Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto

Consultatio registró resultados positivos de inversiones en sociedades relacionadas por Ps. 20,1 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, por Ps. 0,1 millones y por Ps. 1,2 millones en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2007 y 2006 respectivamente. Los ingresos expuestos en este rubro son atribuibles principalmente al resultado neto de la venta de un porcentaje de acciones de Las Garzas Blancas a un grupo de inversores.

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

Durante el primer semestre de 2008, Consultatio S.A. celebró contratos de compraventa de acciones Clase B transfiriendo el 55,0% del capital social de las Garzas Blancas S.A.. El estado consolidado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, incluye Ps. 20,0 millones generado por las operaciones anteriormente mencionadas en la línea Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto. Consultatio ha convenido con los adquirentes de las acciones Clase B que conservará la administración y el desarrollo del proyecto urbanístico a realizarse en el inmueble antes mencionado, adoptando todas las decisiones en materia comercial, de ingeniería, de arquitectura, legal, impositiva, de marketing, etc. relativa al negocio y su desarrollo.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 8 DE 11)

Resultados financieros y por tenencia

En el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, se registró una ganancia en resultados financieros y por tenencia por Ps. 12,2 millones. La pérdida originada por resultados financieros y por tenencia, correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007 ascendió a Ps. 14,6 millones y la del ejercicio 2006 a Ps. 2,5 millones. Dichos resultados se distribuyen como indica el cuadro a continuación:

Resultados financieros y por tenencia	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
	(en miles de pesos)		
Nordelta S.A. (50%)	-6.916	-7.401	-2.961
Consultatio S.A.	10.966	-5.072	164
Consultatio Inversora S.A.	4.453	-2.434	244
Minina S.A.	3.282	304	50
Las Garzas Blancas S.A.	413	-	-
Consultatio Inmobiliaria S.A.	-	-	-
Total	12.198	-14.603	-2.503

Los resultados financieros y por tenencia en Nordelta S.A. arrojaron una pérdida de Ps. 6,9 millones en el ejercicio 2008 (tomando una consolidación del 50% de las compañías), de Ps. 7,4 millones en el 2007 y de Ps. 2,9 millones en el año 2006. Dicho monto se compone principalmente como consecuencia del diferencial entre el precio de venta de lotes y macrolotes incluidos en el préstamo entre Nordelta S.A. y Eduardo F. Costantini..

Los resultados financieros y por tenencia en Consultatio S.A. arrojaron una ganancia contable de Ps. 10,9 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, una pérdida contable de Ps. 5,1 millones en el ejercicio 2007, y una ganancia de Ps. 0,2 millones en el ejercicio 2006. La ganancia registrada en el año 2008 es producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense sobre la posición monetaria activa.

Consultatio Inversora arrojó una ganancia por resultados financieros y por tenencia de Ps.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 9 DE 11)

4,4 millones durante ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008. Asimismo, durante el mismo ejercicio de 2007 totalizó una pérdida de Ps. 2,4 millones y el mismo ejercicio de 2006 una ganancia de Ps. 0,2 millones. La ganancia obtenida durante el año 2008 es producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense sobre la posición monetaria activa.

Los resultados financieros y por tenencia en Minina totalizaron una ganancia de Ps. 3,3 millones durante ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008. Asimismo, durante el mismo ejercicio de 2007, dicha compañía registró una ganancia de Ps. 0,3 millones. Al igual que en Consultatio Inversora, la ganancia en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008 es producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense sobre la posición monetaria activa.

Ganancia del ejercicio

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

1.2. Estructura Patrimonial Consolidada

(en miles de pesos)	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Activo corriente	572.563	172.232	159.078
Activo no corriente	476.213	363.354	216.080
Total del Activo	1.048.776	535.586	375.158
Pasivo corriente	144.779	121.360	182.947
Pasivo no corriente	169.913	118.583	58.161
Total del Pasivo	314.692	239.943	241.108
Participación de terceros en sociedades controladas	72.946	23.857	21.835
Patrimonio neto	661.138	271.786	112.215
Total	1.048.776	535.586	375.158

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO

ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

 (PÁGINA 10 DE 11)

1.3. Estructura de Resultados Consolidados

(en miles de pesos)	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Resultado operativo ordinario	39.169	40.975	8.280
Resultados de inversiones en entes relacionados	20.123	56	1.185
Resultados financieros y por tenencia	12.198	-14.602	-2.503
Otros ingresos y egresos, netos	1.988	-395	-2.416
Ganancia antes del Impuesto a las ganancias	73.478	26.034	4.546
Participación de accionistas en sociedades controladas	-	-	-
Participación de terceros en sociedades controladas	-3.162	-2.023	1.693
Impuesto a las ganancias	-22.664	-11.341	-11.418
Ganancia/pérdida neta del ejercicio	47.652	12.670	-5.179

1.4. Indices

INDICE	ESTRUCTURA	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Liquidez Corriente	Activo cte. / Pasivo corriente	3,95	1,41	0,86
Endeudamiento	Pasivo total / Patrimonio neto	0,47	0,88	2,15
Inmovilización de Activos	Activo no corriente / Activo total	0,45	0,67	0,57

2. PERSPECTIVAS

Frente al actual escenario de incertidumbre debido a la crisis económica y financiera mundial, el Gobierno anunció una serie de medidas destinadas a estimular la demanda interna, a través de nuevas líneas crediticias a diversos rubros, tales como automóviles, electrodomésticos y turismo. Asimismo, se anunciaron proyectos de infraestructura -en energía, transporte, vivienda, etc.- a través de un plan plurianual que involucraría recursos

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(PÁGINA 11 DE 11)

por \$ 111.000 millones. De este monto, 57.000 millones serían aplicados a lo largo del año 2009, lo que significa una ampliación de 24.000 millones con relación al presupuesto originariamente aprobado.

En cuanto al sector externo, durante el 2009 se estima una importante contracción del superávit comercial que podría caer a la mitad o menos del alcanzado en 2008. Este comportamiento será consecuencia principalmente del menor nivel de exportaciones producto tanto de menores precios de los commodities agropecuarios y de una disminución de los saldos exportables como consecuencia de condiciones climáticas más adversas. Por lo tanto, la menor oferta de divisas podrá generar presiones sobre la cotización del dólar en un contexto en el cual el gobierno deberá afrontar vencimientos de deuda por aproximadamente U\$S 7.000 millones y la persistencia de la demanda de moneda extranjera -por razones de precaución-, por parte del sector privado.

Es indudable que se verificará una significativa desaceleración del crecimiento económico a modo de ejemplo, puede señalarse que en el último Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) que difunde el Banco Central se pronostica un incremento del PIB de 3% en 2009. El desafío consiste en evaluar la extensión y magnitud de la crisis internacional hacia el futuro, los efectos locales de las medidas anunciadas por el Gobierno argentino y fundamentalmente, la capacidad para revertir las expectativas negativas que en la actualidad experimenta una gran parte de los agentes económicos.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2009.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Viamonte 1453, Piso 9° oficina 60 - Ciudad de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad:	Realización, desarrollo y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores de gran escala en el mercado de alto poder adquisitivo para proyectos de viviendas residenciales y edificios de oficinas participando en cuatro mercados diferentes: complejos urbanos integrales, edificios de oficinas, ventas de departamentos y desarrollos residenciales turísticos.
Fecha de inscripción del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	13 de mayo de 1981
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio de la última modificación del Estatuto:	19 de marzo de 2008 [bajo el número 6.104 del Libro 39 de Sociedades por acciones] [Ver adicionalmente Notas 1 y 6 a los estados contables individuales]
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:	2224 del Libro 97 Tomo A de Sociedades Anónimas
Fecha de finalización del contrato social:	13 de mayo de 2080
Sociedades art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas:	Nota 7 a los estados contables consolidados e individuales.

EJERCICIO ECONOMICO N° 28 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2008

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 [en pesos]

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL [Nota 6 a los estados contables individuales]

Acciones emitidas	Suscripto e integrado (valor nominal)	
	31/12/2008	31/12/2007
Ordinarias, nominativas no endosables, v/n \$ 1 y 1 voto por acción	383.133.150	272.419.492

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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



INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ORDEN	DETALLE	PÁGINA
1.	ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	2
2.	ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	4
3.	ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	5
4.	NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	6
5.	ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS	
a)	ANEXO A: BIENES DE USO	45
b)	ANEXO B: LLAVE DE NEGOCIO	46
c)	ANEXO C: INVERSIONES EN ACCIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES, Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES	47
d)	ANEXO D: OTRAS INVERSIONES	49
e)	ANEXO E: PREVISIONES	50
f)	ANEXO F: COSTO DE BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS	51
g)	ANEXO G: ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	52
h)	ANEXO H: CONDENSADO DE INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550	53
6.	CUADROS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS	
a)	CUADRO 1: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	55
b)	CUADRO 2: ESTADOS CONTABLES CONDENSADOS DE LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS	57
c)	CUADRO 3: BALANCES GENERALES CONDENSADOS DE LAS SOCIEDADES CONSOLIDADAS	61
d)	CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	67
e)	CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	91

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

	31/12/2008	31/12/2007
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos [Cuadro 4 a)]	507.351.726	31.535.066
Inversiones temporarias [Anexo C - Cuadro 4 b)]	2.320.490	1.630.652
Créditos por ventas de bienes y servicios [Cuadro 4 c)]	15.562.909	5.264.267
Otros créditos [Cuadro 4 d)]	30.474.257	29.478.143
Bienes de cambio [Cuadro 4 e)]	16.853.733	104.324.105
Total del Activo Corriente	572.563.115	172.232.233
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Créditos por ventas de bienes y servicios [Cuadro 4 f)]	7.041.633	4.558.469
Otros créditos [Cuadro 4 g)]	9.051.016	18.294.802
Bienes de cambio [Cuadro 4 h)]	289.113.657	176.570.745
Bienes de uso [Anexo A - Cuadro 4 i)]	89.387.742	88.123.901
Participaciones permanentes en sociedades y en Fideicomisos inmobiliarios [Anexos B y C - Cuadro 4 j)]	51.733.861	75.584.392
Otras inversiones [Anexo D - Cuadro 4 k)]	191.516	191.516
Otros Activos [Nota 14]	29.693.128	30.495
Total del Activo No Corriente	476.212.553	363.354.320
TOTAL DEL ACTIVO	1.048.775.668	535.586.553

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

	31/12/2008	31/12/2007
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales [Cuadro 4 l)]	4.385.099	9.811.765
Préstamos [Cuadro 4 m)]	23.990.813	24.419.351
Remuneraciones y cargas sociales [Cuadro 4 n)]	1.218.361	457.226
Fiscales [Cuadro 4 o)]	9.144.206	9.985.916
Anticipos de clientes [Cuadro 4 p)]	54.953.887	3.952.895
Otras deudas [Cuadro 4 q)]	51.090.045	72.733.076
Total de deudas y del Pasivo Corriente	144.782.411	121.360.229
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales [Cuadro 4 r)]	16.373.127	1.133.640
Préstamos [Cuadro 4 s)]	69.060.000	72.427.000
Fiscales [Cuadro 4 t)]	710.382	720.882
Anticipos de clientes [Cuadro 4 u)]	26.751.242	4.917.737
Otras deudas [Cuadro 4 v)]	15.152.832	6.759.937
Total de deudas	128.047.583	85.959.196
Pasivo por impuesto diferido, neto [Cuadro 4 w)]	11.322.261	2.348.689
Previsiones [Anexo E - Cuadro 4 x)]	30.542.789	30.275.504
Total del Pasivo No Corriente	169.912.633	118.583.389
TOTAL DEL PASIVO	314.695.044	239.943.618
Participación de terceros en sociedades controladas	72.942.594	23.857.031
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	661.138.030	271.785.904
TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACION DE TERCEROS Y PATRIMONIO NETO	1.048.775.668	535.586.553

Las Notas 1 a 16, los Anexos A, B, C, D, E, F, G y H, y los Cuadros 1, 2, 3, 4 y 5 que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 a los estados contables consolidados – En pesos]

	31/12/2008	31/12/2007
Ventas de bienes y servicios, netas [Cuadro 5 a)]	66.374.218	148.713.094
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados [Anexo F - Cuadro 5 b)]	(21.237.148)	(120.597.608)
GANANCIA BRUTA	45.137.070	28.115.486
Resultados de inversiones en Fideicomisos Inmobiliarios [Nota 5 g) a los estados contables consolidados]	16.568.439	28.639.427
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización [Nota 5 d) a los estados contables consolidados]	82.972	56.975
Subtotal	61.788.481	56.811.888
Gastos de comercialización [Anexo H - Cuadro 5 d)]	(3.810.289)	(4.506.662)
Gastos de administración [Anexo H - Cuadro 5 c)]	(18.809.443)	(11.330.683)
GANANCIA OPERATIVA	39.168.749	40.974.543
Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto [Cuadro 5 e)]	20.122.800	56.208
Resultados financieros y por tenencia, netos [Cuadro 5 f)]	12.197.557	(14.602.304)
Otros ingresos, netos [Cuadro 5 g)]	1.988.650	(394.816)
GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	73.477.756	26.033.631
Participación de terceros en sociedad controlada	(3.162.470)	(2.022.414)
Impuesto a las ganancias [Nota 11 y Cuadro 5 h)]	(22.663.545)	(11.341.042)
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	47.651.741	12.670.175
RESULTADO TOTAL POR ACCIÓN	0,12	-

Las Notas 1 a 16, los Anexos A, B, C, D, E, F, G y H, y los Cuadros 1, 2, 3, 4 y 5 que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

	31/12/2008	31/12/2007
<u>Variaciones del efectivo</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio [Nota 6 b)]	33.165.718	27.572.492
Aumento neto del ejercicio	476.506.498	5.593.226
Efectivo al cierre del ejercicio [Nota 6 b)]	509.672.216	33.165.718
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
Actividades Operativas		
Ganancia neta del ejercicio	47.651.741	12.670.175
Impuesto a las ganancias devengado	22.663.545	11.341.042
<u>Ajustes para arribar al flujo neto proveniente de las actividades operativas:</u>		
Depreciación de bienes de uso	2.251.277	2.125.699
Amortización de activos intangibles	9.148	9.911
Amortización de llave de negocio	-	2.491.620
Valor residual de las bajas de bienes de uso	-	47.812.337
Resultados de inversiones en soc. relacionadas y en Fideicomisos inmobiliarios	(20.122.800)	(28.695.635)
Variación de provisiones	267.285	1.908.824
Participación de terceros	3.158.908	2.022.414
Resultados financieros y por tenencia	7.704.538	-
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización	(82.972)	(56.975)
Subtotal	63.500.670	51.629.412
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Aumento de Créditos por ventas, neto	(12.781.806)	(4.563.091)
Disminución / (Aumento) de Otros créditos, neto	8.247.672	(23.365.133)
Aumento de Bienes de cambio, neto	(22.071.290)	(119.107.054)
Aumento / (Disminución) de Deudas, neto	36.813.140	(64.060.214)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades operativas	73.708.386	(159.466.080)
Pagos por compras de Bienes de uso	(3.515.118)	(2.102.900)
Disminución / (Aumento) de inversiones permanentes	23.956.513	(27.269.622)
Cobro por venta de inversiones	64.468.900	-
Pago de dividendos	(1.921.231)	-
Aumento neto de otros activos intangibles	(10.868.787)	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	72.120.277	(29.372.522)
Aumento de capital social	338.782.107	-
Variación neta de Préstamos	(8.104.272)	47.523.136
Aportes en efectivo de los propietarios	-	146.908.692
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	330.677.835	194.431.828
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	476.506.498	5.593.226

Las Notas 1 a 16, los Anexos A, B, C, D, E, F, G y H, y los Cuadros 1, 2, 3, 4 y 5 que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

1. OPERACIONES DE LA SOCIEDAD – INGRESO AL REGIMEN DE OFERTA PUBLICA DE ACCIONES

Consultatio S.A. fue creada en 1981 y se dedicó principalmente a actividades financieras y de asesoramiento. Con fechas 22 y 29 de mayo de 2007, su principal accionista Sr. Eduardo F. Costantini, realizó una importante contribución de capital para adquirir tierras para desarrollos de emprendimientos inmobiliarios.

El Directorio de Consultatio S.A., en su reunión de fecha 27 de septiembre de 2007, resolvió encarar un proyecto tendiente a registrar a la Sociedad en el régimen de oferta pública para efectuar a través de dicho régimen la colocación de sus acciones en el mercado. Asimismo, a partir de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2007, se dio comienzo a un proceso de reorganización societaria mediante el cual se concentraron las operaciones inmobiliarias en Consultatio S.A. La reorganización societaria incluyó la contribución a Consultatio S.A. de todas las acciones en poder del señalado accionista en las sociedades Consultatio Inversora S.A., Minina S.A. y Nordelta S.A.

En el apartado o) de la Nota 5 y en el Cuadro 1, ambos correspondientes a los presentes estados contables consolidados, se incluye la información correspondiente a los principales segmentos de negocios resultantes de la reorganización societaria mencionada en el párrafo anterior.

A los fines de facilitar la expansión de los negocios de la Sociedad en la región durante los próximos años y consolidar su posición de prestigio y liderazgo como desarrollador inmobiliario mediante la obtención de fondos provenientes del mercado de capitales, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Consultatio S.A. celebrada el 21 de diciembre de 2007 aprobó:

- el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización establecido en la Ley N° 17.811 y sus normas modificatorias y concordantes, y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”);
- que los fondos que se obtengan como resultado de la colocación de acciones a emitirse como consecuencia del aumento de capital por suscripción pública, se destinen a los fines que oportunamente determine el Directorio, incluyendo, sin limitación, la inversión destinada a facilitar el proceso de expansión de los negocios de la Sociedad.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Asimismo, dicha Asamblea de Accionistas aprobó:

- la creación del Comité de Auditoría y la reforma del artículo undécimo del Estatuto Social a fin de contemplar su incorporación;
- la modificación de los artículos tercero, quinto, octavo, décimo, decimocuarto y decimosexto del Estatuto Social, fundamentalmente a efectos de determinar con mayor precisión el objeto social, contemplar el aumento del capital dispuesto, la existencia de acciones escriturales y sus características, y la prescripción trienal de los dividendos, y en general, adecuarlo al hecho de que la Sociedad podrá efectuar oferta pública de sus acciones; y
- en razón de las modificaciones efectuadas con anterioridad y las referidas en el párrafo anterior, un nuevo texto ordenado del Estatuto Social de Consultatio S.A. Dichas modificaciones fueron inscriptas en el Registro Público de Comercio de la Inspección General de Justicia, bajo el N° 6.104 del Libro 39 de Sociedades por acciones, con fecha 19 de marzo de 2008.

En razón de ello, el Directorio de la Sociedad, en su reunión celebrada ese mismo día, determinó la conveniencia de que la emisión sea colocada a nivel local y que se solicite oportunamente la cotización de las nuevas acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”). En tal sentido, resolvió solicitar el ingreso de Consultatio S.A. al Régimen de Oferta Pública ante la CNV, el pertinente registro de la Sociedad y la cotización del capital de la Sociedad en la BCBA.

La autorización de ingreso al Régimen de Oferta Pública por Acciones fue aprobada por la CNV con fecha 8 de mayo de 2008, mediante la Resolución N° 15.873, y culminó el 26 de mayo de 2008 con la colocación efectiva por oferta pública de 110.000.000 acciones a un precio de \$3,20 por acción (incluyendo una prima de \$2,20 por acción). Las acciones de Consultatio S.A. cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo “CTIO”.

En el apartado j) de la Nota 4 y en la Nota 6, ambas a los estados contables individuales, se detalla la evolución del Aporte de los Propietarios y del Capital Social hasta el 31 de diciembre 2008.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

2. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS - MÉTODO DE UNIFICACIÓN DE INTERESES

En el apartado b) de la Nota 6 a los estados contables individuales se explica que, el 28 de septiembre de 2007, el accionista controlante de Consultatio S.A. efectuó en la Sociedad un aporte de capital integrado con acciones de otras sociedades sobre las que ejercía control o control conjunto o influencia significativa.

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

Consecuentemente, desde el punto de vista contable, correspondió su tratamiento por el método de unificación de intereses, establecido en la Sección 6.4. "Unificación de intereses" de la Resolución Técnica (RT) N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Por aplicación de este método:

- a) los estados contables del ejercicio en que se produjo la combinación y, en caso de corresponder, los de los ejercicios anteriores que se incluyen como información comparativa, muestran los importes del ente combinado, como si la unificación de intereses se hubiese producido al comienzo del más antiguo de los ejercicios presentados;
- b) los activos, pasivos y partidas del patrimonio neto de los entes que se combinan (Consultatio Inversora S.A., Minina S.A. y Nordelta S.A.) han sido registrados en el ente combinado, de acuerdo con las mediciones contables que tenían en los entes que se combinan, con las correcciones que, en caso de corresponder, han sido necesarias para:
 - uniformar los criterios contables utilizados por los entes combinados, a fin de ser aplicados a todos los ejercicios presentados; y
 - eliminar los efectos de las transacciones entre los entes combinados.
- c) no fue reconocido ningún valor llave, positivo o negativo; y

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

- d) las erogaciones incurridas con motivo de la unificación de intereses, fueron reconocidas como gasto en el ejercicio en que se las incurrió.

Los estados consolidados de Consultatio S.A. al 31 de diciembre 2008 y 2007 con las sociedades cuyos estados contables son objeto de consolidación, dada la unificación de intereses generada como consecuencia del traspaso de acciones antes referido, se prepararon de acuerdo con los lineamientos de la RT N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, que básicamente consisten en la acumulación de los importes de los rubros iguales y en la eliminación de saldos y resultados entre la sociedad controlante y sus sociedades controladas. Los principales criterios contables aplicados por las sociedades consolidadas son los que se describen en la Nota 5 a los estados contables consolidados, no existiendo diferencias que produzcan efectos significativos.

3. SOCIEDADES OBJETO DE LA CONSOLIDACIÓN

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

Sociedad		31/12/2008			
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Minina S.A.	[2]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Nordelta S.A.	[3]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Jaswik S.A.	[4]	45,02000	100,00000	100,00000	54,98000

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Sociedad		31/12/2007			
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Minina S.A.	[2]	82,12390	82,12390	100,00000	17,87610
Nordelta S.A.	[3]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390

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

[2] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A.

[3] Sociedad consolidada proporcionalmente en los términos de la RT N° 21 (método en el que se reemplazan los importes de la inversión en una sociedad y la participación en sus resultados y en sus flujos de efectivo expuestos en los estados contables individuales de Consultatio S.A., por la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Dicho procedimiento se realizó a partir de los estados contables de Nordelta S.A., consolidados con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A. y Redes y Servicios S.A., de quienes poseía al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el 99,9980%, 99,9995% y 99,98% del capital y los votos posibles, respectivamente.

[4] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. con el 100% de los votos posibles y el 45,02% del capital social. Los estados contables de Jaswik S.A. (en trámite de modificación de la razón social por “Las Garzas Blancas S.A.”) fueron convertidos de moneda extranjera a pesos argentinos para ser incluidos en los presentes estados contables consolidados. Dichos estados contables han sido convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha sociedad ha sido considerada una “entidad no integrada” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

El día 21 de enero de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Delaware –U.S.A.–, aprobando la formación de la sociedad “Consultatio Global Investments LLC”. El Capital social de la mencionada compañía está constituido por un total de 1000 acciones a un valor nominal total de U\$S 1.000, aportados íntegramente por Consultatio S.A. como único miembro de la compañía. El motivo para la constitución de la sociedad en el estado de Delaware, es el de realizar, a través de dicha compañía inversiones en el exterior, y de esa forma expandir el campo de negocios de Consultatio S.A. con un mayor y más extenso volumen de posibilidades dentro del mercado financiero mundial.

4. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

a) Normas contables aplicadas

Los estados contables de Consultatio S.A. y de las sociedades objeto de consolidación, han sido preparados de acuerdo con las Resoluciones Técnicas Nros. 8, 9, 17, 18, 21, 22 y 23 y las Interpretaciones Nros. 1 a 4, en lo que fuera aplicable, en sus textos vigentes aprobados por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) y actualizados hasta el mes de abril de 2006, adoptadas por las Resoluciones CD N° 93/2005 (hasta la Resolución Técnica N° 22 y las Interpretaciones 1 a 4) y CD N° 42/2006 (para la Resolución Técnica N° 23) del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y con las alternativas adoptadas por el organismo de control (Comisión Nacional de Valores, “CNV”).

b) Consideración de los efectos de la inflación

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

c) Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2008 y la información complementaria con él relacionada, se presentan en forma comparativa con las cifras respectivas correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007.

5. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN, MEDICIÓN DE RESULTADOS Y EXPOSICIÓN

Los principales criterios de valuación, medición de resultados y exposición utilizados en la preparación de los estados contables consolidados, son los siguientes:

a) Activos y pasivos liquidables en pesos

Los activos y pasivos liquidables en pesos fueron registrados por sus valores nominales, segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio.

En el caso de los saldos por cobrar y por pagar corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés, o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, han sido determinados, en caso de ser significativos, a su valor actual.

b) Activos y pasivos liquidables en moneda extranjera

Los activos y pasivos liquidables en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al último día hábil al cierre de cada ejercicio, segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

En el caso de los saldos por cobrar y por pagar corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, han sido determinados, en caso de ser significativos, a su valor actual. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio.

c) Inversiones temporarias

- Tenencias en cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión: han sido valuadas al valor de la cuotaparte vigente a la fecha de cierre del ejercicio convertida, en caso de corresponder, a pesos de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio.
- Colocaciones temporarias en moneda extranjera: han sido valuadas de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota.

d) Bienes de cambio

Los bienes de cambio sobre los que se hayan recibido anticipos que fijan precio y las condiciones contractuales de la operación aseguren la efectiva concreción de la venta y de la ganancia, han sido valuados a su valor neto de realización proporcionado al grado de avance de la construcción a la fecha de cierre de cada ejercicio. La diferencia entre el valor de costo y el valor neto de realización se expone en la línea “Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización” del Estado Consolidado de Resultados.

El resto de los bienes de cambio han sido valuados a su valor de costo o valuación de profesional técnico independiente al inicio de las operaciones, considerando, cuando correspondía, los efectos de la inflación de acuerdo con lo señalado en el apartado b) de la Nota 4 a los estados contables consolidados. Los valores así determinados no superan su valor recuperable.

e) Otros activos

Al 31 de diciembre 2008 incluye 29.671.781 en concepto de derecho de servidumbre de paso valuado a su valor de incorporación. Este activo será amortizado sobre la base de los metros cuadrados vendidos del emprendimiento Escobar [Ver Nota 14 a los estados contables consolidados].

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

f) Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su valor de costo, considerando, cuando correspondía, los efectos de la inflación de acuerdo con lo señalado en el apartado b) de la Nota 4 a los estados contables consolidados, neto de depreciaciones acumuladas.

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

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

g) Participaciones permanentes en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios

- CECNOR S.A.: al 31 de diciembre 2008 y 2007, ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de la emisora al 31 de diciembre de 2007 y 2006, respectivamente (últimos estados contables disponibles de esa sociedad).
- Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella; Fideicomisos Los Alisos y Fideicomiso Golf Club Nordelta: al 31 de diciembre 2008 y 2007 han sido valuados de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a estados contables al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente.
- Asociaciones Civiles y Vecinal: al 31 de diciembre 2008, las participaciones en Asociación Civil Los Castores S.A., Asociación Civil Las Caletas S.A., Asociación Civil Los Sauces S.A., Asociación Civil La Alameda S.A., Asociación Civil Las Glorietas S.A. y Asociación Civil Barrancas del Lago S.A., Asociación Civil Bahía Grande S.A., Asociación Civil La Isla S.A. y Asociación Vecinal Nordelta S.A., se han computado a su valor patrimonial proporcional en base a estados contables al 31 de diciembre de 2007 (últimos estados disponibles de esas sociedades), el resto de las participaciones han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables al 31 de diciembre de 2006 y considerando balances de gestión al 31 de diciembre de 2007. Al 31 de diciembre de 2007 se han computado a su valor patrimonial proporcional en base a estados contables al 31 de diciembre de 2006 y considerando balances de gestión al 31 de diciembre de 2007. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la participación en la Asociación Civil Barrio Golf S.A. se ha computado a su valor patrimonial proporcional en base a balances de gestión al 31 de diciembre de 2006.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

- Lago Norte Propiedades S.A.: al 31 de diciembre de 2008 ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base estados contables al 31 de diciembre de 2007 y considerando balance de gestión al 31 de diciembre de 2008. Al 31 de diciembre de 2007 ha sido valuada en base a balance de gestión a esa fecha.
- Inversiones en inmuebles: han sido valuadas a su costo expresado en moneda homogénea según se explica en el apartado b) de la Nota 4 a los estados contables consolidados.

Adicionalmente, el rubro incluye el valor de la Llave de Negocio por compra de inversiones permanentes, el que se detalla en el Anexo B a los estados contables consolidados, y que corresponde a la diferencia entre el valor patrimonial calculado en base a la Rendición de Cuentas preparada por el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella al 31 de marzo de 2006 y el valor de compra de la participación de Nordelta S.A.. Dicha llave de negocio será amortizada sobre la base de los terrenos vendidos por el Fideicomiso. Durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre 2008 y 2007 no se han realizado ventas. El Directorio y la Gerencia de Nordelta S.A. han preparado proyecciones contemplando lo estipulado en las normas contables vigentes. De acuerdo con dichas proyecciones, el valor registrado de la llave de negocio no supera su valor recuperable.

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

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

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

- al 31 de diciembre 2008, un pasivo por impuesto diferido de 14.805.813, con contrapartida en el resultado del ejercicio económico finalizado en esa fecha, en el rubro Impuesto a las Ganancias, por 337.154 (ganancia) y un cargo a ajuste de ejercicios anteriores (resultados no asignados) por 15.142.967 (pérdida). Adicionalmente, y de haberse ejercido la referida opción, la Sociedad registraría en los ejercicios siguientes un menor cargo por impuesto a las ganancias (debido a la reversión del mencionado pasivo por impuesto diferido) con relación al que contabilizará por mantener el criterio utilizado hasta el presente. Dicha reversión se produciría en un plazo promedio aproximado de cuarenta años para el efecto por Consultatio Inversora S.A. y cuatro años para el efecto por Nordelta S.A.
 - al 31 de diciembre de 2007, un pasivo por impuesto diferido de 15.142.967, con contrapartida en el resultado del ejercicio terminado en esa fecha, en el rubro Impuesto a las Ganancias, por 337.154 (ganancia) y un cargo a ajuste de ejercicios anteriores (resultados no asignados) por 15.480.121 (pérdida).
- (ii) La conciliación entre el cargo contable imputado al rubro “Impuesto a las Ganancias” de los Estados Consolidados de Resultados correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, y el resultante de aplicar la tasa del 35%, establecida por las normas impositivas vigentes, sobre el resultado contable determinado a dichas fechas, se expone en la Nota 11 a los estados contables consolidados.
- (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 aun ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias a pagar, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

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 establece que la aplicación del impuesto regirá por el término de diez ejercicios anuales, siendo el primero de ellos el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1998 y el décimo el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007. Con fecha 18 de diciembre de 2008 se promulgó la Ley N° 26.426 que prorroga dicho impuesto (IGMP) hasta el 31 de diciembre de 2009.

Los estados consolidados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2008 y 2007, incluyen en el rubro "Otros créditos" del activo no corriente, un crédito fiscal por 2.835.609 y 2.419.266, respectivamente, en concepto de impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente a aquellas sociedades en las cuales este último ha excedido al impuesto a las ganancias.

i) Previsiones para contingencias

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

No se incluyen en las mencionadas provisiones ciertas contingencias desfavorables para las que el grado de probabilidad de ocurrencia no es alto, según los informes solicitados por los Directorios de las Sociedades a los diferentes especialistas, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes. El monto estimado de tales contingencias desfavorables sin alto grado de probabilidad de ocurrencia al 31 de diciembre de 2008 y 2007, ascendería aproximadamente a 33 y 30 millones de pesos, respectivamente. Este importe incluye a las sociedades controladas y relacionada consideradas en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a los porcentajes de tenencia.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Además las contingencias por los reclamos realizados por las autoridades impositivas a la Sociedad vinculada Nordelta S.A., ingresada al patrimonio de Consultatio S.A. con fecha 28 de septiembre de 2007 como aporte del accionista Eduardo F. Costantini, y a los Fideicomisos Nordelta S.A. – R. Niella y Golf Club Nordelta –de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total- se incluyen en el apartado b) de la Nota 13 a los estados contables consolidados.

j) Reserva por participación en una sociedad relacionada de Consultatio S.A.

Consultatio S.A. posee una participación en Nordelta S.A. (24,9998% en forma directa y 24,9998% a través de Consultatio Inversora S.A.).

Al 31 de diciembre de 2006, el patrimonio neto de Nordelta S.A. ha sido modificado por aportes de capital en su sociedad relacionada CECNOR S.A., resultando en un aumento en la tenencia accionaria de Nordelta S.A. y del valor patrimonial proporcional en esa Sociedad. En virtud de acuerdos existentes entre los accionistas de CECNOR S.A. que contemplan futuras transacciones de capital y no aseguran el tratamiento del aumento de la tenencia como una ganancia, Nordelta S.A. consideró en el patrimonio neto una reserva por participación en Sociedades de art. 33 Ley N° 19.550.

En los presentes estados contables consolidados el importe de la reserva es de 582.270 y está incluida en el valor del aporte de acciones efectuado en Consultatio S.A. referido en la Nota 2 a los estados contables consolidados.

k) Cuentas de resultados

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

l) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas de bienes y servicios y los respectivos costos asociados, se registran en el ejercicio en que opera el perfeccionamiento de las operaciones que las originan.

m) Resultado total por acción

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

n) Estimaciones

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, requiere que los Directorios y las Gerencias de las Sociedades combinadas efectúen estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables consolidados. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables consolidados.

o) Información por segmentos

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

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

Al 31 de diciembre de 2007, la operatoria de Consultatio S.A se identificaba en el segmento “Otros”, el cual al 31 de diciembre de 2008, se incluye en el segmento “Complejos urbanos” debido al desarrollo del Proyecto Escobar. Esta modificación no afecta la comparabilidad de las cifras dado que no resulta significativa sobre los estados contables considerados en su conjunto.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad opera un cuarto segmento denominado “Complejos turísticos” en el cual se identifica la operatoria de la sociedad relacionada Jaswik S.A.

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

- República Argentina
- República Oriental del Uruguay

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

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

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

- a) La composición de los principales rubros del estado consolidado de situación patrimonial y del estado consolidado de resultados al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se exponen en los Cuadros 4 y 5 adjuntos, respectivamente.
- b) Adicionalmente, se detalla a continuación la composición del efectivo al inicio y al cierre de los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre 2008 y 2007:

(i) Efectivo al inicio del ejercicio	31/12/2008	31/12/2007
Caja y bancos [Cuadro 4 a)]	31.535.066	20.165.387
Inversiones temporarias [Cuadro 4 b)]	1.630.652	7.407.105
Total Efectivo al inicio del ejercicio	33.165.718	27.572.492

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

(ii) Efectivo al cierre del ejercicio

Caja y bancos [Cuadro 4 a)]	507.351.726	31.535.066
Inversiones temporarias [Anexo C - Cuadro 4 b)]	2.320.490	1.630.652
Total Efectivo al cierre del ejercicio	509.672.216	33.165.718

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

a) Saldos

Los saldos 31 de diciembre de 2008 y 2007 con Sociedades art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas, como así también el efecto de las transacciones entre los entes consolidados, se detallan en el Cuadro 4 a los estados contables consolidados.

b) Operaciones

(i) Los resultados generados durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008 y 2007, con Sociedades art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas, como así también el efecto de las transacciones entre los entes combinados, se detallan en el Cuadro 5 a los estados contables consolidados.

(ii) Contrato de Transferencia de Acciones: con fecha 30 de diciembre de 2008, se celebró un Contrato de Transferencia de Acciones, mediante el cual Consultatio S.A. transfirió a Consultatio Inversora S.A., la cantidad de doce (12) acciones ordinarias, nominativas no endosables, de 1 voto y valor nominal \$ 1 cada una, representativas del 0,10% de las acciones emitidas por Minina S.A.

La mencionada transferencia se realizó por un precio total y definitivo de \$ 3.562 (pesos: tres mil quinientos sesenta y dos).

(iii) Licencia de uso de marca "Consultatio": con fecha 9 de abril de 2008, el Sr. Eduardo F. Costantini (titular registral de la marca "Consultatio" inscrita ante el Instituto de Propiedad Industrial de la República Argentina) celebró un contrato de licencia de uso de dicha marca con Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A. A través del mencionado contrato, se

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

otorga una licencia gratuita, no exclusiva y perpetua para utilizar la marca en beneficio y a riesgo de dichas sociedades, en relación a negocios inmobiliarios, financieros, y afines o conexos con éstos, obligándose éstas a mantener los estándares vigentes de calidad de la marca.

- (iv) Acuerdo de financiamiento “Golf II”: con fecha 11 de enero de 2008, Nordelta S.A. celebró un acuerdo de financiamiento con sus accionistas Consultatio S.A., Consultatio Inversora S.A. y Fideicomiso Accionario Nordelta, por la suma de US\$ 6.000.000. El objeto de dicho acuerdo radica en la financiación de la urbanización del proyecto denominado “Golf II”. Como parte del acuerdo, Nordelta S.A. recibirá de Fideicomiso Accionario Nordelta, Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., la suma de US\$ 3.000.000, US\$ 1.500.000 y US\$ 1.500.000, respectivamente; y entregará en pago la cantidad de 60.000 m2 de terrenos del proyecto Golf II a designarse al momento del lanzamiento del barrio, correspondiendo a Fideicomiso Accionario Nordelta lotes por 30.000 m2 y a Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., por 15.000 m2 cada una. La obligación de los accionistas se hará exigible a partir de la aprobación por parte del Directorio de Nordelta S.A. del acuerdo mencionado. Con fecha 30 de abril de 2008, el Directorio de Nordelta S.A. aprobó el mencionado contrato. Asimismo, en esa fecha, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Nordelta S.A. resolvió la aprobación de los términos y condiciones del contrato y de lo actuado por el Directorio en este asunto. A la fecha de los presentes estados contables, no se han entregado sumas de dinero entre las compañías, ni lotes como contrapartida.
- (v) Venta de Inmueble en República Oriental del Uruguay (Rocha) a la sociedad controlada del exterior Jaswik S.A. (en trámite de modificación de la razón social por “Las Garzas Blancas S.A.”): con fecha 19 de febrero de 2008, Consultatio S.A. vendió a Jaswik S.A. el inmueble adquirido en mayo de 2007 y ubicado en la localidad de Rocha, República Oriental del Uruguay. El precio de venta al cual fue transferido dicho inmueble ascendió en la suma de US\$ 25.632.372 –equivalentes a 80.818.869–, recibiendo Consultatio S.A. acciones de

Jaswik S.A. Por último, y también en dicha fecha, se procedió a la reforma del Estatuto Social de Jaswik S.A. transformando las acciones oportunamente emitidas en dos tipos de acciones: (i) Clase A, representativas del 30% del capital social y con derecho a un voto por acción, y (ii) Clase B, representativas del 70% del capital social, y sin derecho a voto, salvo en ciertas y determinadas circunstancias extraordinarias.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Hasta el 31 de diciembre de 2008, Consultatio S.A. celebró contratos de compraventa de acciones Clase B transfiriendo el 54,98% del capital social de Jaswik S.A. El estado consolidado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, incluye 20.016.818 generado por las operaciones anteriormente mencionadas en la línea Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto. Consultatio S.A. ha convenido con los potenciales adquirentes de las acciones Clase B que conservará la administración y el desarrollo del proyecto urbanístico a realizarse en el inmueble antes mencionado, adoptando todas las decisiones en materia comercial, de ingeniería, de arquitectura, legal, impositiva, de marketing, etc. relativa al negocio y su desarrollo.

- c) Con fecha 11 de noviembre de 2003, Nordelta S.A. ha realizado un acuerdo con la sociedad Grupo Desarrollista S.A. (“GDSA”) para la construcción y operación del denominado Centro Comercial Nordelta, utilizando como vehículo la sociedad CECNOR S.A., acordando una participación accionaria del 20% sobre las acciones con derecho a voto a favor de Nordelta S.A. y 80% a favor de GDSA.

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

En cumplimiento de dicho acuerdo, con fecha 8 de febrero de 2006, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de CECNOR S.A. resolvió un aumento de capital mediante la capitalización del aporte en especie (inmueble) por parte del accionista Nordelta S.A. y la capitalización con prima de emisión de los aportes irrevocables realizados por el accionista GDSA, determinando una participación accionaria del 30% sobre las acciones con derecho a voto a favor de Nordelta S.A. y 70% a favor de GDSA.

Con fecha 8 de febrero de 2006, los accionistas de CECNOR S.A. han manifestado, mediante un anexo complementario al acuerdo, su intención de mantener las participaciones accionarias en los porcentajes originales establecidos en el acuerdo antes indicado. Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, el accionista mayoritario de CECNOR S.A. realizó aportes en dicha sociedad, a los efectos de restablecer las tenencias accionarias, llevando la participación de

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Nordelta S.A. de 30% a 23%. Por lo expuesto, al 31 de diciembre de 2008 Nordelta S.A. ha desafectado parcialmente la reserva antes mencionada y registrado una disminución en el valor de la inversión.

Ver adicionalmente Notas 9 y 12 b) a los estados contables consolidados.

8. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA Y GARANTÍA RESPALDATORIA DE DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el rubro Bienes de cambio del activo no corriente incluye 145.766.043 y 148.873.636, respectivamente, correspondientes a la fracción de terreno del campo “El cazador”, ubicado en el Partido bonaerense de Escobar.

Esta propiedad se encuentra gravada con un derecho real de hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente de cancelación (US\$ 23.072.168 y US\$ 26.081.694 en concepto de capital más sus intereses devengados al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente).

En los estados contables consolidados dicho pasivo se incluye en el rubro Préstamos, tal como se detalla en el apartado a) de la Nota 12 a dichos estados contables.

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

9. DEVOLUCIÓN DE APORTES IRREVOCABLES APROBADA POR LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE NORDELTA S.A.

Entre los meses de diciembre de 1998 y enero de 2000, Nordelta S.A. había recibido de sus accionistas aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones de acciones que ascendían a US\$ 31.000.000.

La Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Nordelta S.A. de fecha 22 de diciembre de 2005, resolvió la devolución de dichos aportes delegando en el Directorio su instrumentación. Posteriormente, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Nordelta S.A. celebrada el 30 de agosto de 2006 consideró dicha devolución de aportes y acordó con los aportantes su devolución según el flujo de ingresos de Nordelta S.A. y en moneda de origen.

En virtud de la resolución adoptada por la Asamblea sobre la restitución de los aportes, en los estados contables de Nordelta S.A. se dio efecto en el ejercicio 2005 a la contabilización de un pasivo con los aportantes.

Asimismo, como consecuencia de estas resoluciones y las contabilizaciones efectuadas por Nordelta S.A., Consultatio Inversora S.A. y Eduardo F. Costantini dieron efecto en el ejercicio 2005 al crédito originado por esta devolución de aportes irrevocables por parte de Nordelta S.A.

Los saldos a pagar por Nordelta S.A. a los aportantes en concepto de restitución de aportes irrevocables, expresados en pesos, son los siguientes:

Beneficiario	31/12/2008	31/12/2007
Consultatio Inversora S.A.	-	787.250
Eduardo F. Costantini	-	787.250
Einetius S.A.	5.179.500	4.723.500
TOTAL	5.179.500	6.298.000

De estos saldos, en los presentes estados contables consolidados se exponen en la línea "Otras deudas" del Pasivo Corriente, los siguientes:

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Beneficiario	31/12/2008	31/12/2007
Consultatio Inversora S.A.	-	393.625
Eduardo F. Costantini	-	393.625
Einetius S.A. [Incluidos en Cuadro 4.q]	2.589.750	2.361.750
SUBTOTAL	2.589.750	3.149.000
Menos eliminaciones	-	(393.625)
TOTAL	2.589.750	2.755.375

A la fecha de emisión de sus estados contables, Nordelta S.A. se encuentra en proceso de iniciar el trámite formal de restitución de aportes irrevocables según lo establece la normativa legal vigente.

10. CONTRATOS DE FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS CELEBRADOS POR LA SOCIEDAD NORDELTA S.A.

a) Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella

Con fecha 14 de octubre de 1998 se celebró un Contrato de Fideicomiso, entre el Sr. Reinaldo Niella y Nordelta S.A., en su carácter de fiduciantes, con Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en su carácter de fiduciaria, para realizar un emprendimiento conjunto consistente en el desarrollo, urbanización, loteo y posterior venta en partes iguales de un terreno de aproximadamente 152 has., el cual forma parte de un total de 1.534 has. ubicado en la localidad de Benavídez, cuya propiedad corresponde a Nordelta S.A., las que son desarrolladas de acuerdo al Plan Director aprobado por Decreto de la Gobernación de la Pcia. de Buenos Aires, N° 1736/92 y Ordenanza Municipal del Municipio de Tigre N° 1297/92 denominado Proyecto Nordelta.

Nordelta S.A. transfirió el dominio fiduciario de las tierras descriptas a Nordelta Administradora Fiduciaria S.A. para la ejecución de dicho emprendimiento en los términos del artículo 2.662 del Código Civil y las disposiciones de la Ley 24.441, estableciendo como beneficiarios de las ganancias o beneficios provenientes de la venta de lotes a terceros, a los fiduciantes.

Con fecha 1° de marzo de 2006 la Sociedad suscribió un convenio de cesión de derechos con el Sr. Reinaldo Niella, mediante el cual adquirió la totalidad de los derechos del Sr. Niella como Fiduciante

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

y Beneficiario del Fideicomiso por la suma de U\$S 9.149.000. Al 31 de diciembre de 2007 el saldo de deuda corriente y no corriente ascendía a 18.737.937.

El contrato, que fue suscripto por un plazo de duración de siete años a partir de la fecha de firma del mismo, fue prorrogado hasta el 31 de mayo de 2012.

En los presentes estados contables consolidados, este pasivo está expuesto en los siguientes rubros:

Rubro	31/12/2008	31/12/2007
Pasivo corriente		
Otras deudas		
Obligaciones a pagar en moneda extranjera	-	4.509.479
Pasivo no corriente		
Otras deudas		
Obligaciones a pagar en moneda extranjera	-	4.859.490
TOTAL	-	9.368.969

En el apartado (I) del Cuadro 2 a los estados contables consolidados, se incluyen los estados contables condensados del Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella.

b) Fideicomiso Golf Club Nordelta

Con fecha 23 de agosto de 2004 se celebró un Contrato de Fideicomiso, entre Nordelta S.A., en su carácter de fiduciante, y Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en su carácter de fiduciaria, para realizar un emprendimiento consistente en el desarrollo, urbanización, loteo y posterior venta de dos parcelas de aproximadamente 131 has. cada una, correspondientes a la Circunscripción III, Benavídez, Partido de Tigre; las cuales forman parte de un total de 1.534 has. ubicadas en la localidad de Benavídez, cuya propiedad corresponde a Nordelta S.A., las que son desarrolladas de acuerdo al Plan Director aprobado por decreto de la Gobernación de la Pcia. de Buenos Aires, N° 1736/92 y Ordenanza Municipal del Municipio de Tigre N° 1297/92 denominado Proyecto Nordelta, la cual transfirió el dominio fiduciario de las tierras descriptas como emprendimiento a Nordelta Administradora Fiduciaria S.A. para la ejecución de dicho emprendimiento en los términos del artículo 2.662 del Código Civil y las disposiciones de la Ley 24.441, además de

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

establecer como beneficiaria de las ganancias o beneficios provenientes de la venta de lotes a terceros, a Nordelta S.A.

En el apartado (II) del Cuadro 2 a los estados contables consolidados, se incluyen los estados contables condensados del Fideicomiso Golf Club Nordelta.

c) Fideicomiso Los Alisos

Con fecha 13 de marzo de 2007, Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria, y Nordelta S.A. y el señor Pedro Rodríguez, en calidad de Fiduciantes, suscribieron un contrato para realizar un emprendimiento conjunto que consiste en el desarrollo, urbanización y loteo de un predio de aproximadamente 60 hectáreas, conformado por 30 hectáreas aportadas por Nordelta S.A. y 30 hectáreas aportadas por Pedro Rodríguez, ubicadas en la localidad de Benavídez, las que serán desarrolladas de acuerdo al Plan Director, con la denominación de “Barrio Los Alisos”.

El contrato de Fideicomiso tiene un plazo de duración de siete años a partir de la fecha de la firma del mismo. De común acuerdo se establece que los Fiduciantes sean los beneficiarios del Fideicomiso.

En el apartado (III) del Cuadro 2 a los estados contables consolidados, se incluyen los estados contables condensados del Fideicomiso Los Alisos.

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

- a) La conciliación entre el cargo contable imputado a resultados por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre 2008 y 2007 en concepto de impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar la tasa del 35%, establecida por las normas impositivas vigentes, sobre el resultado contable determinado a dichas fechas, es la siguiente:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

	31/12/2008	31/12/2007
Ganancia contable del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	73.477.756	26.033.631
Participación de terceros en sociedades controladas	(3.162.470)	(2.022.414)
Subtotal	70.315.286	24.011.217
Diferencias permanentes:		
- Inversiones permanentes	105.982	(51.978)
- Previsiones no deducibles	1.337.111	3.898.369
- Amortización llave de negocio	-	2.491.620
- Prima de emisión	(13.113.335)	-
- Ajuste por inflación de bienes de uso	963.299	963.299
- Participación minoritaria	3.162.470	2.022.415
- Gastos no deducibles	-	1.557.595
- Diversos	1.982.169	(2.489.560)
Subtotal	64.752.982	32.402.977
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Imputación a resultados del ejercicio en concepto de impuesto a las ganancias corriente y diferido [Cuadro 5 h) a los estados contables consolidados]	22.663.545	11.341.042

- b) La evolución del impuesto diferido por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

	31/12/2008	31/12/2007
Pasivo por impuesto diferido	(2.348.689)	(11.530.976)
Diferencia entre valuación contable e impositiva de activos y pasivos	(8.973.572)	9.182.287
Pasivo por impuesto diferido [Cuadro 4 w) a los estados contables consolidados]	(11.322.261)	(2.348.689)

- c) Los componentes del impuesto diferido activo al 31 de diciembre de 2008 y 2007, son los siguientes:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

	31/12/2008	31/12/2007
<u>Activos diferidos / (pasivos diferidos):</u>		
Quebrantos impositivos	574.103	3.811.974
Resultado por valuación a valor neto de realización de bienes de cambio	-	(169.158)
Previsiones	3.480.811	4.459.467
Prevision por ajuste del saldo del activo	(12.102.824)	-
Resultados criterio devengado exigible	(3.675.801)	-
Bienes de cambio	401.450	(10.420.100)
Diversos	-	(30.872)
Total impuesto diferido pasivo neto [Cuadro 4 w) a los estados contables consolidados]	(11.322.261)	(2.348.689)

12. PRÉSTAMOS

a) El detalle de los préstamos al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es el siguiente:

	31/12/2008	31/12/2007
<u>Préstamos Corrientes:</u>		
Consultatio S.A.: Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 3.072.168 en 2008 y US\$ 3.081.694 en 2007 - [Nota 8 a los estados contables consolidados]	10.608.541	9.704.255
Nordelta S.A.: Convenio de pago sobre deuda financiera [Ver apartado b) de esta Nota]	13.382.272	14.715.096
Total de Préstamos Corrientes	23.990.813	24.419.351
<u>Préstamos No corrientes:</u>		
Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 20.000.000 en 2008 y 23.000.000 en 2007 - [Nota 8 a los estados contables consolidados]	69.060.000	72.427.000
Total de Préstamos No Corrientes	69.060.000	72.427.000
Total Préstamos	93.050.813	96.846.351

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

b) Nordelta S.A. – Convenio de pago sobre deuda financiera:

Con fecha 4 de junio de 2002, Nordelta S.A. (el “deudor”) ha celebrado un convenio de pago con Eduardo F. Costantini (el “acreedor”), sobre una deuda financiera en moneda extranjera, cuyo monto original ascendía a U\$S 32.530.000 (el “capital adeudado”). En dicho convenio se estableció que Nordelta S.A. pondrá a la venta inmuebles de su propiedad (terrenos) y que con el producido de la venta cancelará dicha deuda. El convenio se rige por las siguientes cláusulas y condiciones:

a) Nordelta S.A. cancelará al acreedor la suma de U\$S 2.530.000 del capital adeudado, con flujos de fondos excedentes sobre los requerimientos de fondos que permitan completar el plan de obras correspondiente al proyecto urbano Nordelta.

b) Nordelta S.A. cancelará al acreedor la suma de U\$S 30.000.000 del capital adeudado, bajo la siguiente modalidad:

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

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

- Nordelta S.A. se hará cargo de la totalidad de las expensas, tasas e impuestos municipales y provinciales correspondientes a los lotes y macrolotes hasta la venta a un tercero.
- Una vez cancelado en su totalidad el pago de la suma de U\$S 2.530.000 indicado en el apartado a) precedente, y no habiendo transcurrido la fecha límite, la Sociedad se compromete a destinar los eventuales flujos excedentes a la recompra total o parcial de los derechos adquiridos sobre los macrolotes que hubiera adquirido el acreedor con el mencionado convenio.

La diferencia entre el precio de venta del lote pactado con el tercero adquirente y el precio determinado en dicho convenio, se incluye en el rubro de “Resultado diferencial por lotes vendidos en cancelación de préstamo financiero”.

Con fecha 4 de junio de 2007, el acreedor y la Sociedad han acordado la prórroga del contrato hasta el 4 de junio de 2009.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los saldos patrimoniales y de resultados (en pesos) relacionados con esta operación, registrados por Nordelta S.A., son los siguientes:

Préstamo financiero en Nordelta S.A.:

	31/12/2008	31/12/2007
Deuda a cancelar con terrenos no vendidos	14.538.866	18.622.811
Deuda por diferencial por terrenos vendidos pendientes de pago	12.225.679	10.807.381
Total (1)	26.764.545	29.430.192

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los Bienes de cambio registrados en Nordelta S.A., sociedades controladas por Nordelta S.A. y fideicomisos inmobiliarios, afectados a la cancelación de la deuda ascienden a 8.679.128 y 10.514.661, respectivamente.

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

<u>Ingresos por terrenos en (1):</u>	
Nordelta S.A.	6.292.040
Sociedades controladas	12.296.233
<u>Costo de terrenos en:</u>	
Nordelta S.A.	(2.892.379)
Sociedades controladas	(4.017.667)
Ganancia bruta	11.678.227
Resultado diferencial por terrenos afectados a la cancelación de préstamos financieros	(11.147.972)
Resultado de la operación	530.255

(1) Incluye ventas del ejercicio por 17.681.728 y 16.888.580 al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente, y boletos por compraventa sin posesión del terreno.

13. RECLAMOS IMPOSITIVOS

a) Reclamos de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires

Con fecha 31 de octubre de 2002, la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires, por Resolución N° 592/02, determinó una deuda, basada en una interpretación contraria a la seguida por la Sociedad en el tratamiento de la venta de acciones, por los períodos fiscales 1999 y 2000, en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos, de 849.873.

La Sociedad, atenta a las sólidas razones que la asisten, procedió el 14 de mayo de 2003 a la presentación de un recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal de Apelaciones de la Provincia de Buenos Aires. Con fecha 29 de septiembre de 2006 el Tribunal Fiscal dictó sentencia rechazando el recurso de apelación. La Sociedad interpuso demanda contencioso administrativa ante la Cámara de Apelaciones de La Plata, la que, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, se encuentra pendiente de resolución.

Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2007, la Sociedad recibió una Resolución Determinativa de Oficio de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires en relación al Impuesto de Sellos reclamado por ciertos contratos celebrados, por una suma de 1.088.206, y al Impuesto sobre los Ingresos Brutos por igual concepto que el indicado en el primer párrafo de esta nota para los

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

ejercicios 2002 y 2003 por una suma de 689.338. Con fecha 6 de marzo de 2007 se presentó el descargo ante la Dirección Provincial de Rentas, el cual se encuentra pendiente de resolución a la fecha de emisión de estos estados contables.

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

b) Reclamos de la Administración Federal de Ingresos Públicos

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

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

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

- c) Las entidades optaron por organizarse bajo las disposiciones del Decreto N° 9404/86 donde la administración, manejo social, deportivo, etc. son llevadas a cabo por las asociaciones civiles de cada barrio que serán integradas o a la que deberán incorporarse los propietarios de cada parcela con destino residencial. Según el citado Decreto las citadas entidades serán las titulares del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsables de la prestación de los servicios generales.
- d) En oportunidad de la enajenación de los lotes integrantes de cada barrio, se procede a la celebración de la escritura pública para la transmisión del dominio del terreno y, en forma conjunta e inescindible, se procede a la venta de acciones de la respectiva asociación civil de manera tal de posibilitar a través de ellas el derecho a uso de las partes comunes por parte de cada propietario.

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

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

1. Impuesto al Valor Agregado

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

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

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

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

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

La situación particular de cada entidad es la siguiente:

Nordelta S.A.

Con fecha 24 de septiembre de 2007, como resultado de los citados procedimientos, la AFIP ha procedido a notificar los ajustes proyectados para su aceptación o rechazo por parte de la Sociedad.

Los ajustes -conforme al acta de notificación- comprenden los períodos 2004 a 2006, por un importe de 19.059.517, sin considerar intereses ni multas.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Con fecha 2 de octubre de 2007, la Sociedad ha rechazado totalmente los ajustes practicados por el Fisco por considerarlos improcedentes en virtud de las cuestiones de hecho y de derecho que se han mencionado y que serán motivo de descargo en la oportunidad procesal pertinente.

Con fecha 6 de octubre del 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados ampliando los montos reclamados.

Con fecha 22 de diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio de fecha 19 de diciembre de 2008, en la que determina, por los períodos fiscales 2004 a 2006, en concepto de impuesto omitido por el Impuesto al Valor Agregado un importe de 24.371.938 y las sumas de 19.903.099 y 17.060.357 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados a esas fechas asciende aproximadamente a 62 y 47 millones de pesos, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

Con fecha 21 de septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP procedió a correr vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados con relación al impuesto al valor agregado por los períodos fiscales 2002, 2003, 2004 y 2005, por un importe de 7.891.459, sin intereses ni multas.

En el mismo acto administrativo se instruyó sumario respecto de los períodos fiscales 03/2002 a 08/2002, 10/2002 a 12/2002, 01/2003, 03/2003, 10/2003 a 12/2003, 01/2004 a 12/2004, 01/2005 a 11/2005 a fin de que en caso de corresponder se apliquen posteriormente las multas previstas por el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Tributario en razón de haber incurrido “prima facie” en

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

declaración inexacta dejando de ingresar el impuesto en su justa medida. En caso de resultar punible, la infracción en teoría cometida podría estar sujeta a la aplicación de una multa graduable entre el 50% y el 100% del impuesto omitido.

Por su parte, con fecha 7 de noviembre de 2007, el Fideicomiso Nordelta S.A. - R. Niella ha presentado la contestación de la vista rechazando los argumentos expuestos por el Fisco y, en planteo subsidiario, rechazando también la metodología utilizada por el citado Organismo para determinar la base de imposición por considerarla arbitraria. En el mismo acto ha planteado el rechazo a la eventual aplicación de las multas con sustento en la ausencia de imputación subjetiva y error excusable y sostenido la improcedencia de la exigibilidad de los intereses resarcitorios que pudieran ser reclamados, ello con base en la inexistencia de mora culpable, citando la jurisprudencia que ha entendido aplicable al caso.

Los fundamentos del mencionado rechazo a la pretensión fiscal han sido los indicados precedentemente.

Con fecha 29 de noviembre de 2007, la AFIP procedió a determinar de oficio la obligación tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado por el importe reclamado de 7.891.459; intereses resarcitorios por la suma de 7.310.184 y una multa de 5.524.022, manteniendo el criterio expuesto en la vista. Con fecha 1 de febrero de 2008, la Sociedad interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el monto reclamado por la AFIP en el impuesto al valor agregado con intereses y multas determinados asciende aproximadamente a 23 y 21 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en carácter de fiduciaria del fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido no registrar previsión alguna por estos conceptos en los estados contables del

fideicomiso en razón que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Fideicomiso Golf Club Nordelta

Con fecha 13 de septiembre de 2007, como resultado del citado procedimiento, la AFIP ha procedido a notificar los ajustes proyectados para su aceptación o rechazo por parte del Fideicomiso. Dado que en este caso no se habían entregado los lotes a los compradores, el Fisco ha computado como base imponible los importes percibidos como anticipos que congelan precio. Así ha establecido los ajustes que comprenden los períodos de 2005, 2006 y 2007 por un importe de 18.679.972, sin intereses ni multas.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el monto reclamado por la AFIP en el impuesto al valor agregado con intereses estimados a esas fechas ascendería aproximadamente a 29 y 24 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Golf Club Nordelta, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido, rechazar la pretensión fiscal y además no registrar previsión alguna por estos conceptos en los estados contables del fideicomiso en razón que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

2. Impuesto a las ganancias

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

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

No obstante, cabe para estos ajustes las mismas críticas que las formuladas en el caso del Impuesto al Valor Agregado.

Con fecha 6 de octubre del 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados ampliando los montos reclamados.

Con fecha 22 de diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio de fecha 19 de diciembre de 2008, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2005, en concepto de impuesto omitido un importe de 1.094.143 y las sumas de 671.257 y 765.900 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el ajuste pretendido por la AFIP en el Impuesto a las Ganancias por los años indicados, teniendo en cuenta la tasa vigente, con intereses y multas determinados a esas fechas, asciende aproximadamente a 2,8 y 1,7 millones de pesos, respectivamente. Dicho monto no considera períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

3. Impuesto a los Bienes Personales

En el Impuesto a los Bienes Personales, se imputa a Nordelta S.A. no haber actuado como responsable sustituto ante la existencia de un accionista radicado en el Uruguay (Einetius S.A.), por considerar aplicable el dictamen 170/06 de la Procuración del Tesoro de la Nación. En este caso, el total del ajuste, correspondiente a los períodos 2002 a 2004, asciende a un total de 1.053.607, sin intereses y multas.

Con fecha 6 de octubre del 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados manteniendo los montos reclamados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

En este tema la Sociedad considera que el Fisco está desconociendo que durante el período en cuestión estaba vigente un dictamen de la Dirección Nacional de Impuestos en sentido contrario al que están aplicando los funcionarios, es decir, considerando la vigencia de la cláusula de nación más favorecida contenida en el artículo 48 del Tratado de Montevideo de 1980, constitutivo de la Asociación Latinoamericana de Integración.

Con fecha 22 de diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio de fecha 19 de diciembre de 2008, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2004, en concepto de impuesto omitido un importe de 1.053.593 y las sumas de 1.102.809 y 737.515 en concepto de intereses y multas por omisión respectivamente.

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

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta S.A., teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido, como se enunció, rechazar la pretensión fiscal debido a que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso. No obstante, dicho Directorio ha decidido constituir una previsión por la contingencia que estima afrontar si el caso no resultara favorable que incluye los importes antes mencionados al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente. En caso que Nordelta S.A. sea considerada responsable sustituto, no tendrá efectos patrimoniales ya que Einetius S.A. se deberá hacer cargo del reclamo efectuado.

14. DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO

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

El valor establecido por el derecho de servidumbre de paso es de US\$ 9.300.000, a ser abonados por Consultatio S.A. mediante: (i) la entrega de una fracción de terreno del Inmueble de Escobar (entre 60 y 66 hectáreas valuadas a US\$ 33.500/ha); (ii) hasta US\$ 4.800.000 a ser desembolsados en función

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

del grado de avance de la obra del camino de acceso, y (iii) el saldo remanente, en efectivo, 70% contra la firma de la escritura de servidumbre de paso y 30% a los diez días hábiles después de haberse obtenido los permisos, aprobaciones y/o autorizaciones de los órganos de aprobación correspondientes para la construcción del empalme que una el camino.

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

En los estados contables al 31 de diciembre 2008 :

- El rubro Otros activos del activo no corriente por 29.693.128 incluye el derecho de servidumbre de paso valuado al valor de incorporación al patrimonio, por 29.671.781 [Nota 5 e] a los estados contables consolidados].
- El rubro Otras deudas por 66.239.315 incluye el pasivo relacionado, según el siguiente detalle:

Otras deudas – Pasivo corriente:

30% correspondiente al saldo remanente a ser abonado por el total de precio del derecho de servidumbre de paso [US\$ 645.408]	2.228.594
Porción corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 1.200.000]	<u>4.143.600</u>
Total de Otras Deudas Corrientes	<u>6.372.194</u>

Otras deudas – Pasivo no corriente:

Porción no corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 3.600.000]	<u>12.430.800</u>
Total de Otras Deudas No Corrientes	<u>12.430.800</u>
TOTAL	<u>18.802.994</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

15. MODIFICACIONES EN EL MARCO REGULATORIO DE LA SOCIEDAD CONTROLADA DEL EXTERIOR

Con fecha 30 de junio de 2008 fue publicado en el Diario Oficial de la República Oriental del Uruguay el texto de la Ley 18.308 que establece normas sobre ordenamiento territorial y desarrollo sostenible. El Artículo 83 de la señalada ley, entre otros ajustes a la legislación anteriormente vigente, establece un máximo de diez mil metros cuadrados entre calles públicas para proyectos inmobiliarios como el que Jaswik S.A. (en cambio de denominación por Las Garzas Blancas S.A.) se encuentra desarrollando en el departamento de Rocha. La norma mencionada no prohíbe las urbanizaciones mayores a una hectárea, sino que requiere la apertura de su red vial.

Con posterioridad, el Congreso ha sancionado la modificación al artículo 83 de la mencionada Ley estableciendo que en los suelos de categoría suburbana, como es el caso del proyecto de Jaswik S.A., se podrá permitir áreas mayores a diez mil metros cuadrados entre tramas de circulación pública en función del modelo territorial adoptado y de la baja densidad de ocupación del suelo, siempre que se asegure la continuidad de la trama de la circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos y actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento en propiedad horizontal.

Asimismo, la Dirección Nacional de Medio Ambiente de la República Oriental del Uruguay (DINAMA), ha calificado el proyecto de acuerdo al literal "A" del decreto 349/05. Esta calificación incluye aquellos proyectos de actividades, construcciones u obras, cuya ejecución solo presentaría impactos ambientales no significativos.

El 28 de enero de 2009, la "Asociación Civil Vida Silvestre Sociedad Uruguaya para la Conservación de la Naturaleza" y "SPU Abogados Sociedad Civil" presentaron una acción de amparo en la República Oriental del Uruguay tendiente a determinar si el proyecto de referencia causa un daño ambiental grave.

El 25 de febrero de 2009, mediante la sentencia de primer instancia recaída en dicho proceso judicial, el tribunal interviniente resolvió desestimar la demanda de amparo iniciada contra dicha autorización.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

16. SITUACIÓN DEL MERCADO FINANCIERO Y DE CAPITALES

Los mercados financieros mundiales atravesaron en los últimos meses por una situación que derivó en un importante incremento de la volatilidad, así como en algunos casos, en restricciones crediticias. Empezaron a visualizarse indicadores que evidencian un proceso de desaceleración económica global, que en algunos países deviene en signos de recesión.

En este contexto los bancos centrales de algunos países adoptaron medidas tendientes a mitigar los aspectos anteriores.

Argentina no fue una excepción y los distintos mercados mostraron bajas en los precios de títulos públicos y privados. En nuestro caso ello fue acompañado por una progresiva suba de la tasa de interés y también del riesgo país.

El Directorio de la Sociedad se encuentra en un proceso de evaluación permanente de los efectos derivados de las situaciones mencionadas, para determinar las posibles acciones a adoptar y los eventuales impactos sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad.

A la fecha de aprobación de los presentes estados contables, no se han producido impactos significativos sobre la situación patrimonial y financiera de la Entidad como así tampoco sobre sus operaciones.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

BIENES DE USO

ANEXO A

Cuenta Principal	Valor de origen				Depreciación							Valor Residual	Valor Residual
	Saldo al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Transferencia	Saldo al cierre ejercicio	Acumulada al inicio del ejercicio	De las bajas	Vida útil	Del ejercicio [*]	Acumulada al cierre del ejercicio	Valor Residual	Valor Residual	
Obras en curso	290.496	1.835.533	-	(218.081)	1.907.948	-	-	-	-	-	1.907.948	290.496	
Terrenos	27.205.446	-	-	-	27.205.446	-	-	-	-	-	27.205.446	27.205.446	
Inmuebles	64.639.951	207.241	-	218.081	65.065.273	13.782.745	-	50	1.301.306	15.084.051	49.981.222	50.857.206	
Rodados	356.953	341.226	-	-	698.179	272.074	-	5	95.726	367.800	330.379	84.879	
Maquinarias y equipos	3.933.024	326.675	-	-	4.259.699	2.915.423	-	10	428.614	3.344.037	915.662	1.017.601	
Instalaciones	9.132.715	770.452	-	-	9.903.167	1.291.765	-	10	347.637	1.639.402	8.263.765	7.840.950	
Muebles y útiles	648.240	33.991	-	-	682.231	515.221	-	10	63.221	578.442	103.789	133.019	
Embarcaciones	3.569	-	-	-	3.569	3.569	-	-	-	3.569	-	-	
Diversos	754.102	-	-	-	754.102	59.798	-	-	14.773	74.571	679.531	694.304	
Totales al 31/12/2008	106.964.496	3.515.118	-	-	110.479.614	18.840.595	-	-	2.251.277	21.091.872	89.387.742		
Totales al 31/12/2007	164.756.983	2.102.900	(59.895.387)	-	106.964.496	28.797.946	(12.083.050)	-	2.125.699	18.840.595		88.123.901	

[*] Imputados 412.129 a Gastos de Administración y Comercialización y 1.839.148 a Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados (Anexo F y H).

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

LLAVE DE NEGOCIO

ANEXO B

Cuenta Principal	31/12/2008						31/12/2007
	Valor de origen			Amortización			Valor Residual
	Saldo al inicio del ejercicio	Bajas	Saldo al cierre del ejercicio	Acumulada al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumulada al cierre del ejercicio	
Llave de negocio Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella	11.806.626	-	11.806.626	-	-	-	11.806.626
Totales al 31/12/2008	11.806.626	-	11.806.626	-	-	-	11.806.626
Totales al 31/12/2007	28.942.938	-	28.942.938	14.644.692	2.491.620	17.136.312	11.806.626

Los valores llave se encuentran imputados en el rubro Participaciones permanentes en sociedades [Anexo C – Cuadro 4 j)]

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

INVERSIONES EN ACCIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

**ANEXO C
Hoja 1 de 2**

1) Fondos Comunes de Inversión		31/12/2008		31/12/2007
Denominación		Cantidad Cuotapartes	Valuación	Importe
FBA Renta Pesos Fondo Común de Inversión	(A)	948.419	2,446.693	2.320.490
Total Fondos Comunes de Inversión				323.560
				2.320.490
2) Colocaciones en moneda extranjera				Importe
Denominación				Importe
Colocaciones en moneda extranjera	(B)			1.307.092
Total de colocaciones en moneda extranjera				1.307.092
Total de inversiones temporarias				1.630.652

(A) Valores emitidos en pesos

(B) Valores emitidos en dólares

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

**INVERSIONES EN ACCIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES, Y
PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

**ANEXO C
Hoja 2 de 2**

Participaciones permanentes en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios							Última información disponible al 31/12/2008				
Sociedad	Clase	VN Unitario	Cantidad	VN Total	Valor de libros al 31/12/2008	Valor de libros al 31/12/2007	Actividad	Capital		Resultado del ejercicio	Patrimonio Neto
Cecnor S.A.	B	1	[1]	[1]	2.050.943	2.454.252	Administradora	4.278.270		1.101.717	17.501.755
Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella	-	-	-	-	2.124.189	4.079.346	Fideicomiso	-	[2]	-	-
Fideicomiso Golf Club Nordelta	-	-	-	-	29.328.335	49.418.559	Fideicomiso	-	[2]	-	-
Fideicomiso Los Alisos	-	-	-	-	6.185.546	7.679.721	Fideicomiso	-	[2]	-	-
Asociaciones civiles y vecinal	-	-	-	-	150.638	100.282	Administradoras	-		-	-
Lago Norte Propiedades S.A.	-	-	-	-	87.584	45.606	Inmobiliaria	12.000		83.956	175.168
Total inversiones en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios al cierre del ejercicio					39.927.235	63.777.766					

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

[1] Las acciones de Cecnor S.A. se encuentran en un fideicomiso de garantía. [2] Los estados contables se incluyen en el Cuadro 2 a los estados contables consolidados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

	OTRAS INVERSIONES		ANEXO D	
	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>Detalle</u>				
Inversiones en inmuebles	191.516	191.516		
Total de Otras inversiones	<u>191.516</u>	<u>191.516</u>		

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

PREVISIONES

ANEXO E

Rubro	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos [*]	Disminuciones [*]	Saldos al final del ejercicio
<u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u>				
Para contingencias	30.275.504	974.480	(707.195)	30.542.789
Total al 31-12-2008	30.275.504	974.480	(707.195)	30.542.789
Total al 31-12-2007	28.366.680	3.265.208	(1.356.384)	30.275.504

[*] Imputado en la línea Otros ingresos, netos del estado consolidado de resultados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

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

ANEXO F

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>Costo de los bienes y servicios prestados:</u>		
Existencias al comienzo del ejercicio	280.894.850	161.730.821
Obras y gastos del ejercicio		
Obras realizadas y altas del ejercicio	51.660.673	253.880.851
Aportes realizados a fideicomisos inmobiliarios	(5.424.661)	(27.252.230)
Gastos	6.990.943	13.672.683
Subtotal	334.121.805	402.032.125
Resultado del período por valuación de bienes de cambio a su valor neto de realización (Minina S.A.)	82.972	56.975
Desvalorización de bienes de cambio	(55.488)	(596.642)
Reclasificación a otros activos no corrientes	(6.944.751)	-
Existencias al cierre del ejercicio	(305.967.390)	(280.894.850)
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS	21.237.148	120.597.608

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

ANEXO G

Concepto	Moneda Extranjera	Tipo de cambio	31/12/2008		31/12/2007
			Importe en Moneda Extranjera	Importe en Pesos	Importe en Pesos
Activo Corriente					
- Caja y bancos	US\$	3,413	148.269.263	506.042.996	28.194.836
- Inversiones temporarias	US\$	3,413	-	2	1.307.092
- Créditos por ventas de bienes y servicios	US\$	3,413	4.219.484	14.401.098	4.367.529
- Otros créditos	US\$	3,413	6.248.733	21.326.927	23.939.358
				541.771.023	57.808.815
Activo No Corriente					
- Créditos por ventas de bienes y servicios	US\$	3,413	1.598.813	5.456.749	1.866.000
- Otros créditos	US\$	3,413	-	-	12.436.000
				5.456.749	14.302.000
Total Activo en Moneda Extranjera				547.227.772	72.110.815
Pasivo Corriente – Deudas					
- Comerciales	US\$	3,453	434.428	1.500.080	2.190.553
- Préstamos	US\$	3,453	6.947.817	23.990.813	24.419.351
- Anticipos de clientes	US\$	3,453	15.898.399	54.897.171	3.952.895
- Otras deudas	US\$	3,453	2.609.549	9.010.772	2.804.405
				89.398.836	33.367.204
Pasivo No Corriente – Deudas					
- Comerciales	US\$	3,453	-	-	1.133.640
- Préstamos	US\$	3,453	20.000.000	69.060.000	72.427.000
- Anticipos de clientes	US\$	3,453	7.747.246	26.751.242	4.917.737
- Otras deudas	US\$	3,453	4.246.474	14.663.076	4.859.490
				110.474.318	83.337.867
Total Pasivo en Moneda Extranjera				199.873.154	116.705.071

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 y Cuadro 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

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

ANEXO H

Hoja 1 de 2

	Nordelta S.A. (consolidado)	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A	Minina S.A.	Jaswik S.A.	Consolidado	Gastos de Comercialización	Gastos de Administración	Total al 31.12.07
Comisiones	483.933	-	-	135.185	-	619.118	613.999	5.119	697.358
Depreciaciones	324.498	54.452	-	9.148	24.031	412.129	162.203	249.926	168.768
Diversos	438.059	45.072	-	20.572	-	503.703	39.935	463.768	872.440
Electricidad, gas y comunicaciones	248.146	-	-	-	-	248.146	-	248.146	336.244
Expensas	2.407.683	-	-	-	-	2.407.683	1.450.119	957.564	460.464
Gastos varios administrativos	709.385	570.496	515.437	-	29.810	1.825.128	-	1.825.128	667.609
Gastos de oficina	1.111.860	-	-	-	-	1.111.860	878.287	233.573	420.602
Gastos de seguridad	197.559	-	-	-	-	197.559	180.331	17.228	109.183
Gastos generales	-	192.981	329.106	394.171	159.309	1.075.567	-	1.075.567	1.638.838
Honorarios	1.182.424	1.859.322	1.193.100	204.930	237.859	4.677.635	31.961	4.645.674	3.415.252
Subtotales	7.103.547	2.722.323	2.037.643	764.006	451.009	13.078.528	3.356.835	9.721.693	8.786.758

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

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

**ANEXO H
Hoja 2 de 2**

	Nordelta S.A. (consolidado)	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A	Minina S.A.	Jaswik S.A.	Consolidado	Gastos de Comercialización	Gastos de Administración	Total al 31.12.07
Impuestos y tasas	1.823.167	1.036	649.975	173.636	1.330.465	3.978.279	28.235	3.950.044	3.480.543
Movilidad y viáticos	360.420	-	-	-	-	360.420	28.968	331.452	271.168
Publicidad	-	104.628	-	-	-	104.628	-	104.628	1.210.521
Remuneraciones y cargas sociales	1.877.690	969.697	1.636.173	-	27.321	4.510.881	-	4.510.881	1.892.983
Seguros	89.612	-	-	-	-	89.612	47.067	42.545	89.249
Servicios externos varios	497.384	-	-	-	-	497.384	349.184	148.200	106.123
Totales	11.751.820	3.797.684	4.323.791	937.642	1.808.795	22.619.732	3.810.289	18.809.443	15.837.345

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 1: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Segmentos primarios: de negocios

Información	Viviendas y oficinas	Locación de oficinas	Complejos urbanos	Complejos turísticos	Totales al 31.12.08	Totales al 31.12.07
a) Ventas netas de bienes y servicios	7.899.395	21.880.601	36.594.222	-	66.374.218	148.713.094
b) Resultados netos	3.680.262	22.625.719	21.345.760	-	47.651.741	12.670.226
c) Activos asignados al segmento	8.888.997	151.287.212	752.284.316	136.315.143	1.048.775.668	535.586.553
d) Pasivos asignados al segmento	5.327.275	33.212.283	225.251.584	50.903.902	314.695.044	239.943.618
e) Adiciones de bienes de uso	-	54.982	3.318.329	141.807	3.515.118	2.102.900
f) Depreciación de bienes de uso	-	1.366.288	861.098	23.891	2.251.277	2.125.700
g) Amortización de activos intangibles	9.148	-	-	-	9.148	2.491.620
h) Inversiones en otras sociedades contabilizadas por el método del valor patrimonial proporcional, cuando sus resultados hayan sido asignados a segmentos	-	-	51.733.861	-	51.733.861	75.584.392

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.
ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 1: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Segmentos secundarios (geográficos)

	31/12/2008			31/12/07
	Segmento de negocios			Argentina
	Argentina	Exterior	Total	Total
a) Ventas netas de bienes y servicios	66.374.218	-	66.374.218	148.713.094
b) Resultados netos	49.047.623	(1.395.882)	47.651.741	12.670.226
c) Activos asignados al segmento	912.460.524	136.315.144	1.048.775.668	535.586.553
d) Pasivos asignados al segmento	263.791.142	50.903.902	314.695.044	239.943.618
e) Adiciones de bienes de uso	3.515.118	-	3.515.118	2.102.900
f) Depreciación de bienes de uso	2.251.277	-	2.251.277	2.125.700
g) Amortización de activos intangibles	9.148	-	9.148	2.491.620
h) Inversiones en otras sociedades contabilizadas por el método del valor patrimonial proporcional, cuando sus resultados hayan sido asignados a segmentos	51.733.861	-	51.733.861	75.584.392

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 2: ESTADOS CONTABLES CONDENSADOS DE LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS

(I) – Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella

-Estado de situación patrimonial

<u>ACTIVO</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	231.992	3.671.401
Créditos por Ventas	292.727	266.821
Otros créditos	3.038.328	214.459
Bienes de cambio	24.163.817	-
Total del Activo Corriente	27.726.864	4.152.681
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones	6.033	6.132
Otros créditos	39.044.326	21.996.473
Bienes de Cambio	-	13.554.938
Total del Activo no Corriente	39.050.359	35.557.543
TOTAL DEL ACTIVO	66.777.223	39.710.224
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales	665.654	670.795
Fiscales	668.999	232.876
Otras deudas	-	1.875
Anticipo de clientes	60.320.361	-
Total del Pasivo Corriente	61.655.014	905.546
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas - Anticipo de clientes	-	29.138.311
Previsiones	873.830	1.507.676
Total del Pasivo No Corriente	873.830	30.645.987
TOTAL DEL PASIVO	62.528.844	31.551.533
PATRIMONIO NETO	4.248.379	8.158.691
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	66.777.223	39.710.224

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.**ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 2: ESTADOS CONTABLES CONDENSADOS DE LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS (Cont.)**-Estado de resultados**

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Venta de bienes	-	721.356
Costo de los bienes vendidos	-	(144.569)
Ganancia Bruta	-	576.787
Gastos de administración	(752.560)	(662.268)
Gastos de comercialización	-	(53.487)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(5.579.360)	50.648
Otros ingresos y egresos	625.401	(634.771)
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	(5.706.519)	(723.091)

(II) – Fideicomiso Golf Club Nordelta**-Estado de situación patrimonial**

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	2.606.989	1.936.075
Créditos por ventas	4.550.598	11.060.515
Otros créditos	3.790.956	6.867.964
Bienes de Cambio	103.790.202	107.561.441
Total del Activo Corriente	114.738.745	127.425.995
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones	11.012	-
Otros créditos	20.244.021	97.119.219
Bienes de Cambio	24.928.208	20.021.460
Total del Activo no Corriente	45.183.241	117.140.679
TOTAL DEL ACTIVO	159.921.986	244.566.674
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales	1.255.845	2.115.550
Fiscales	69.419	92.192
Anticipo de clientes	81.687.212	138.236.673
Total de Deudas y del Pasivo Corriente	83.012.476	140.444.415

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.**ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 2: ESTADOS CONTABLES CONDENSADOS DE LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS (Cont.)**(II) – Fideicomiso Golf Club Nordelta (cont.)****PASIVO NO CORRIENTE**

Deudas		
Anticipo de clientes	14.837.951	-
Previsiones	3.414.889	5.285.142
Total del Pasivo no Corriente	18.252.840	5.285.142
TOTAL DEL PASIVO	101.265.316	145.729.557
PATRIMONIO NETO	58.656.670	98.837.117
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	159.921.986	244.566.674

-Estado de resultados

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Ventas	75.796.037	109.819.635
Costo de ventas	(41.513.672)	(40.231.459)
Ganancia bruta	34.282.365	69.588.176
Gastos de comercialización	(3.570.559)	(5.248.013)
Gastos de administración	(4.103.296)	(2.585.793)
Resultados financieros y por tenencia, netos:	16.868.828	(1.533.705)
Otros ingresos y egresos, netos	1.875.083	(1.602.875)
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	45.352.421	58.617.790

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 2: ESTADOS CONTABLES CONDENSADOS DE LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS (Cont.)

(III) – Fideicomiso Los Alisos

Estado de situación patrimonial

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	1.214.837	2.507.608
Otros créditos	2.298.353	393.862
Bienes de cambio	53.838.322	-
Total del Activo Corriente	<u>57.351.512</u>	<u>2.901.470</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Otros créditos	20.531.649	11.114.685
Bienes de Cambio	-	28.952.776
Total del Activo Corriente	<u>20.531.649</u>	<u>40.067.461</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>77.883.161</u>	<u>42.968.931</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales	6.869.507	1.652.394
Fiscales	804.644	1.102.627
Anticipos de clientes	56.953.216	-
Total de Deudas y del Pasivo Corriente	<u>64.627.367</u>	<u>2.755.021</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas comerciales	-	6.313.243
Anticipos de clientes	-	18.278.276
Provisión	884.702	262.950
Total del Pasivo no Corriente	<u>884.702</u>	<u>24.854.469</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>65.512.069</u>	<u>27.609.490</u>
PATRIMONIO NETO	<u>12.371.092</u>	<u>15.359.441</u>
TOTAL DEL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO	<u>77.883.161</u>	<u>42.968.931</u>
<u>Estado de resultados</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Gastos de administración	(652.254)	(155.179)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(5.325.285)	(197.716)
Otros egresos, netos	(531.485)	(262.950)
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	<u>(6.509.024)</u>	<u>(615.845)</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 3: BALANCES GENERALES CONDENSADOS DE LAS SOCIEDADES CONSOLIDADAS

I – Consultatio Inversora S.A. [individual]

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	52.090.569	8.244.792
Inversiones	474.208	323.560
Créditos por ventas	181.498	384.407
Otros créditos	22.793.638	29.044.096
Bienes de cambio	962.738	962.738
Total del Activo corriente	<u>76.502.651</u>	<u>38.959.593</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos	-	12.436.000
Activo por impuesto diferido	726.003	746.365
Bienes de uso	75.817.938	77.050.901
Participaciones permanentes en sociedades	26.097.796	32.107.767
Total del Activo no corriente	<u>102.641.737</u>	<u>122.341.033</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>179.144.388</u>	<u>161.300.626</u>
<u>PASIVO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas		
Comerciales	83.298	678.433
Anticipos de clientes	3.618.744	-
Remuneraciones y cargas sociales	613.965	50.329
Fiscales	4.096.152	3.196.967
Otras – Provisión Honorarios a Directores	575.661	1.280.675
Total de Deudas y del Pasivo corriente	<u>8.987.820</u>	<u>5.206.404</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas		
Fiscales	646.308	720.882
Otras deudas – Depósitos en garantía	2.721.894	1.900.309
Previsiones	21.582.264	20.155.917
Total del Pasivo no corriente	<u>24.950.466</u>	<u>22.777.108</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>33.938.286</u>	<u>27.983.512</u>
PATRIMONIO NETO	<u>145.206.102</u>	<u>133.317.114</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO	<u>179.144.388</u>	<u>161.300.626</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 3: BALANCES GENERALES CONDENSADOS DE LAS SOCIEDADES CONSOLIDADAS (Cont.)

I – Consultatio Inversora S.A. [individual](cont.)

<u>Estado de resultados</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Ingresos por servicios	21.880.601	15.965.907
Costo de ventas y gastos operativos	(1.418.708)	(9.824.059)
GANANCIA BRUTA	20.461.893	6.141.848
Gastos de administración	(4.323.791)	(2.935.714)
GANANCIA OPERATIVA	16.138.102	3.206.134
Resultado de inversiones en sociedades controladas y relacionadas	10.905.470	10.022.397
Resultados financieros y por tenencia, netos	4.425.515	(2.434.421)
Otros egresos, netos	(1.500.467)	5.272.911
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	29.995.620	16.067.021
Impuesto a las Ganancias	(7.369.901)	(4.765.198)
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	22.625.719	11.301.823

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 3: BALANCES GENERALES CONDENSADOS DE LAS SOCIEDADES CONSOLIDADAS (Cont.)

II – Minina S.A.

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	8.705.375	17.243.825
Otros créditos	162.275	192.377
Bienes de cambio	-	4.647.303
Total del Activo corriente	<u>8.867.650</u>	<u>22.083.505</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activo por impuesto diferido	1.297.439	1.433.947
Activos intangibles	21.347	30.495
Total del Activo no corriente	<u>1.318.786</u>	<u>1.464.442</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>10.186.436</u>	<u>23.547.947</u>
<u>PASIVO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas		
Comerciales	120.084	371.772
Anticipos de clientes	-	986.782
Fiscales	1.175.244	3.596.268
Otras	37.290	-
Total de Deudas y del Pasivo corriente	<u>1.332.618</u>	<u>4.954.822</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas		
Otras	138	138
Previsiones	5.291.958	5.549.623
Total de Deudas y del Pasivo no corriente	<u>5.292.096</u>	<u>5.549.761</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>6.624.714</u>	<u>10.504.583</u>
PATRIMONIO NETO	<u>3.561.722</u>	<u>13.043.364</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO	<u>10.186.436</u>	<u>23.547.947</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 3: BALANCES GENERALES CONDENSADOS DE LAS SOCIEDADES CONSOLIDADAS (Cont.)

II – Minina S.A. (cont.)

<u>Estado de resultados</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Venta de bienes, netas	7.899.395	93.831.950
Costo de los bienes vendidos	(4.730.275)	(91.226.296)
GANANCIA BRUTA	3.169.120	2.605.654
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización	82.972	56.975
Subtotal	3.252.092	2.662.629
Gastos de comercialización	(155.757)	(296.493)
Gastos de administración	(781.885)	(1.194.181)
GANANCIA OPERATIVA	2.314.450	1.171.955
Resultados financieros, netos	3.281.670	304.445
Otros ingresos /(egresos), netos	258.165	(1.040.701)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	5.854.285	435.699
Impuesto a las Ganancias	(2.174.023)	(521.395)
GANANCIA / (PERDIDA) NETA DEL PERÍODO	3.680.262	(85.696)

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 3: BALANES GENERALES CONDENSADOS DE LAS SOCIEDADES CONSOLIDADAS (Cont.)

III – Nordelta S.A. [consolidado]

<u>ACTIVO</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	5.334.082	11.362.336
Inversiones temporarias	-	2.614.184
Créditos por venta	30.762.822	9.683.540
Otros créditos	10.835.038	7.173.631
Bienes de cambio	31.781.992	39.033.969
Total del Activo Corriente	78.713.934	69.867.660
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Créditos por venta	14.083.267	9.116.937
Otros créditos	6.603.631	6.879.071
Bienes de cambio	111.008.325	55.394.217
Inversiones	103.850.754	151.551.815
Bienes de uso	26.488.357	22.065.221
Total del Activo no Corriente	262.034.334	245.007.261
TOTAL DEL ACTIVO	340.748.268	314.874.921
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales	7.191.754	10.831.297
Préstamos	26.764.545	29.353.906
Remuneraciones y cargas sociales	923.956	786.895
Fiscales	2.412.240	1.729.984
Anticipos de clientes	-	5.932.227
Otras deudas	93.642.696	143.692.051
Total de Deudas y del Pasivo Corriente	130.935.191	192.326.360
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales	32.746.254	2.267.280
Fiscales	128.149	-
Anticipos de clientes	-	9.835.473
Otras deudas	53.502.485	9.718.979
Pasivo por impuesto diferido	27.123.427	16.395.961
Previsiones	6.167.707	8.016.603
Total del Pasivo No Corriente	119.668.022	46.234.296
TOTAL DEL PASIVO	250.603.213	238.560.656
Participación minoritaria en Sociedades controladas	38	8
PATRIMONIO NETO	90.145.017	76.314.257
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	340.748.268	314.874.921

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
[Notas 2, 3, 4 y 5 y Cuadro 4 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 3: BALANCES GENERALES CONDENSADOS DE LAS SOCIEDADES CONSOLIDADAS (Cont.)

IV – Jaswik S.A. (en trámite de modificación de la razón social por “Las Garzas Blancas S.A.”)[*]

	<u>31/12/2008</u>
<u>ACTIVO</u>	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	48.045.239
Otros créditos	308.536
Total del Activo Corriente	<u>48.353.775</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	
Bienes de cambio	89.241.705
Bienes de uso	117.916
Total del Activo No Corriente	<u>89.359.621</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>137.713.396</u>
<u>PASIVO</u>	
PASIVO CORRIENTE	
Deudas	
Comerciales	221.710
Remuneraciones y cargas sociales	1.360
Otras deudas	1.424.440
Anticipos de clientes	49.256.392
Total de Deudas, del Pasivo Corriente y del Pasivo	<u>50.903.902</u>
PATRIMONIO NETO	<u>86.809.494</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>137.713.396</u>

[*] Corresponde a las cifras en convertidas a pesos de los estados contables de la compañía al 31 de diciembre 2008, emitidos en dólares estadounidenses, de acuerdo a las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.

Estado de resultados

	<u>31/12/2008</u>
Gastos de administración	(1.808.795)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(985.340)
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	<u>(2.794.135)</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

a) CAJA Y BANCOS	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Bancos en moneda nacional	156.554	908.539	14.719	19.413	114.064	-	1.213.289
Caja en moneda nacional	-	23.022	-	-	72.417	-	95.439
Valores a depositar	-	-	-	-	-	-	-
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Bancos en moneda extranjera	395.686.949	51.159.008	47.956.001	8.685.962	2.479.325	-	505.967.245
Caja en moneda extranjera	-	-	74.519	-	1.234	-	75.753
Total	395.843.503	52.090.569	48.045.239	8.705.375	2.667.040	-	507.351.726
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Bancos en moneda nacional	134.240	2.497.318	-	283.708	365.384	-	3.280.650
Caja en moneda nacional	-	-	-	977	57.547	-	58.524
Valores a depositar	1.056	-	-	-	-	-	1.056
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Bancos en moneda extranjera	229.985	5.747.474	-	16.957.721	5.255.554	-	28.190.734
Caja en moneda extranjera	-	-	-	1.419	2.683	-	4.102
Total	365.281	8.244.792	-	17.243.825	5.681.168	-	31.535.066

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

b) <u>INVERSIONES TEMPORARIAS</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional (Anexo C a los estados contables consolidados)</u>							
Colocaciones temporarias en moneda nacional	1.846.282	474.208	-	-	-	-	2.320.490
Total	1.846.282	474.208	-	-	-	-	2.320.490
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
FBA Renta Pesos Fondo Común de Inversión	-	323.560	-	-	-	-	323.560
<u>Moneda extranjera (Anexos C y G a los estados contables consolidados)</u>							
Colocaciones temporarias en moneda extranjera	-	-	-	-	1.307.092	-	1.307.092
Total	-	323.560	-	-	1.307.092	-	1.630.652

JOAQUIN IBÁÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

c) <u>CRÉDITOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Deudores por ventas de bienes y servicios	-	68.194	-	-	1.093.617	-	1.161.811
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Deudores por ventas de bienes y servicios	-	113.304	-	-	14.287.794	-	14.401.098
Total	-	181.498	-	-	15.381.411	-	15.562.909
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Deudores por ventas de bienes y servicios	38.090	27.215	-	-	831.433	-	896.738
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Deudores por ventas de bienes y servicios	-	357.192	-	-	4.010.337	-	4.367.529
Total	38.090	384.407	-	-	4.841.770	-	5.264.267

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

d) OTROS CRÉDITOS - CORRIENTES	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Sociedades Art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas	2.068.533	2.064.970	-	-	1.119.634	(2.040.954)	3.212.183
Anticipos honorarios a Directores	190.685	572.099	-	37.290	-	-	800.074
Creditos fiscales	55.166	174.669	-	44.505	2.341.677	-	2.616.017
Diversos	294	173.540	308.536	80.480	1.956.206	-	2.519.056
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 7 a los estados contables consolidados]	1.518.567	19.808.360	-	-	-	-	21.326.927
Total	3.833.245	22.793.638	308.536	162.275	5.417.517	(2.040.954)	30.474.257

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

d) OTROS CRÉDITOS - CORRIENTES (Cont.)	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
Al 31/12/2007							
Moneda nacional							
Creditos fiscales	9.280	-	-	31.583	1.268.766	-	1.309.629
Sociedades Art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas	-	481.947	-	-	518.614	-	1.000.561
Diversos	3.893	1.264.472	-	160.794	1.799.436	-	3.228.595
Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)							
Sociedades Art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas:							
• Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 7 a los estados contables consolidados]		20.277.579					20.277.579
• Diversos	-	7.020.098	-	-	-	(3.358.319)	3.661.779
Total	13.173	29.044.096	-	192.377	3.586.816	(3.358.319)	29.478.143

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

e) BIENES DE CAMBIO - CORRIENTES	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>							
Terrenos	-	-	-	-	15.697.996	-	15.697.996
Edificios	-	962.738	-	-	-	-	962.738
Condominios	-	-	-	-	192.999	-	192.999
Anticipos a proveedores	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	962.738	-	-	15.890.995	-	16.853.733
<u>Al 31/12/2007</u>							
Terrenos	79.197.079	-	-	69.317	18.605.450	-	97.871.846
Edificios	-	962.738	-	4.577.986	-	-	5.540.724
Condominios	-	-	-	-	193.000	-	193.000
Casas	-	-	-	-	169.083	-	169.083
Anticipos a proveedores	-	-	-	-	549.452	-	549.452
Total	79.197.079	962.738	-	4.647.303	19.516.985	-	104.324.105

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

f) <u>CRÉDITOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS - NO CORRIENTES</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Créditos por ventas de bienes y servicios	-	-	-	-	1.584.884	-	1.584.884
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Créditos por ventas de bienes y servicios	-	-	-	-	5.456.749	-	5.456.749
Total	-	-	-	-	7.041.633	-	7.041.633
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Créditos por ventas de bienes y servicios	-	-	-	-	2.692.469	-	2.692.469
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Créditos por ventas de bienes y servicios	-	-	-	-	1.866.000	-	1.866.000
Total	-	-	-	-	4.558.469	-	4.558.469

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

g) OTROS CRÉDITOS - NO CORRIENTES	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
Al 31/12/2008							
Moneda nacional							
Impuesto a la ganancia mínima presunta [Nota 5 h) (iii) a los estados contables consolidados]	2.835.609	-	-	-	613.158	-	3.448.767
Gastos pagados por adelantado	-	-	-	-	1.834.440	-	1.834.440
Creditos fiscales	2.913.592	-	-	-	819.157	-	3.732.749
Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 7 a los estados contables consolidados]					35.060		35.060
Total	5.749.201	-	-	-	3.301.815	-	9.051.016

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

g) OTROS CRÉDITOS - NO CORRIENTES (Cont.)

Al 31/12/2007

Moneda nacional

Creditos fiscales	-	-	-	-	3.055.989	-	3.055.989
Impuesto a la ganancia mínima presunta [Nota 5 h) (iii) a los estados contables consolidados]	2.419.266	-	-	-	-	-	2.419.266
Gastos pagados por adelantado	-	-	-	-	383.547	-	383.547

Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)

Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 7 a los estados contables consolidados]

	-	12.436.000	-	-	-	-	12.436.000
Total	2.419.266	12.436.000	-	-	3.439.536	-	18.294.802

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

h) BIENES DE CAMBIO - NO CORRIENTES	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>							
Terrenos	145.766.043	-	89.241.705	-	55.504.162	(1.398.253)	289.113.657
Total	145.766.043	-	89.241.705	-	55.504.162	(1.398.253)	289.113.657
<u>Al 31/12/2007</u>							
Terrenos	148.873.636	-	-	-	27.697.109	-	176.570.745
Total	148.873.636	-	-	-	27.697.109	-	176.570.745

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

i) BIENES DE USO	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
Al 31/12/2008							
Edificios	-	48.598.013	-	-	1.383.207	-	49.981.220
Terrenos	-	27.183.270	-	-	22.176	-	27.205.446
Instalaciones	-	-	-	-	8.274.393	-	8.274.393
Maquinarias y equipos	-	36.655	22.352	-	879.006	-	938.013
Rodados	207.709	-	95.564	-	27.107	-	330.380
Resto de bienes de uso	-	-	-	-	2.658.290	-	2.658.290
Total neto resultante al cierre del ejercicio (Anexo A)	207.709	75.817.938	117.916	-	13.244.179	-	89.387.742
Al 31/12/2007							
Edificios	-	49.867.631	-	-	989.575	-	50.857.206
Terrenos	-	27.183.270	-	-	22.176	-	27.205.446
Instalaciones	-	-	-	-	7.851.579	-	7.851.579
Maquinarias y equipos	-	-	-	-	1.017.601	-	1.017.601
Rodados	40.390	-	-	-	44.489	-	84.879
Resto de bienes de uso	-	-	-	-	1.107.190	-	1.107.190
Total neto resultante al cierre del ejercicio (Anexo A)	40.390	77.050.901	-	-	11.032.610	-	88.123.901

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

<u>j) PARTICIPACIONES PERMANENTES EN SOCIEDADES Y EN FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
Participaciones en sociedades [Anexo C a los estados contables consolidados]	180.211.204	26.097.796	-	-	2.289.165	(206.309.000)	2.289.165
Fideicomisos inmobiliarios [Anexo C a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	37.638.070	-	37.638.070
Llave de negocio [Anexo B a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	11.806.626	-	11.806.626
Total	180.211.204	26.097.796	-	-	51.733.861	(206.309.000)	51.733.861
<u>Al 31/12/2007</u>							
Participaciones en sociedades [Anexo C a los estados contables consolidados]	128.552.813	32.107.767	-	-	2.600.140	(160.660.580)	2.600.140
Fideicomisos inmobiliarios [Anexo C a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	61.177.626	-	61.177.626
Llave de negocio [Anexo B a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	11.806.626	-	11.806.626
Total	128.552.813	32.107.767	-	-	75.584.392	(160.660.580)	75.584.392

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

k) <u>OTRAS INVERSIONES</u>	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>							
Inversiones en inmuebles	-	-	-	-	191.516	-	191.516
Total [Anexo D a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	191.516	-	191.516
<u>Al 31/12/2007</u>							
Inversiones en inmuebles	-	-	-	-	191.516	-	191.516
Total [Anexo D a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	191.516	-	191.516

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

1) <u>DEUDAS COMERCIALES - CORRIENTES</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Proveedores locales	7.143	60.184	298	120.084	1.297.046	1.778	1.486.533
Provisiones	330.867	-	33.256	-	1.034.363	-	1.398.486
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Proveedores en moneda extranjera	2.105	23.114	188.156	-	1.264.467	22.238	1.500.080
Total	340.115	83.298	221.710	120.084	3.595.876	24.016	4.385.099
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Proveedores locales	630.431	560.821	-	371.772	2.366.081	-	3.929.105
Provisiones	2.206.034	-	-	-	1.486.073	-	3.692.107
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Proveedores en moneda extranjera	509.446	117.612	-	-	1.563.495	-	2.190.553
Total	3.345.911	678.433	-	371.772	5.415.649	-	9.811.765

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

m) <u>PRÉSTAMOS - CORRIENTES</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 12 a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	13.382.272	-	13.382.272
Préstamo hipotecario [Nota 12 a los estados contables consolidados]	10.608.541	-	-	-	-	-	10.608.541
Total	10.608.541	-	-	-	13.382.272	-	23.990.813
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 12 a los estados contables consolidados]	3.002.837	-	-	-	14.676.953	(2.964.694)	14.715.096
Préstamo hipotecario [Nota 12 a los estados contables consolidados]	9.704.255	-	-	-	-	-	9.704.255
Total	12.707.092	-	-	-	14.676.953	(2.964.694)	24.419.351

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

n) REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES -
CORRIENTES

A1 31/12/2008

Remuneraciones y cargas sociales a pagar

	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
	141.058	613.965	1.360	-	461.978	-	1.218.361
Total	141.058	613.965	1.360	-	461.978	-	1.218.361

A1 31/12/2007

Remuneraciones y cargas sociales a pagar

	13.450	50.329	-	-	393.447	-	457.226
Total	13.450	50.329	-	-	393.447	-	457.226

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

o) <u>FISCALES - CORRIENTES</u>	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>							
Provisión impuesto a las ganancias	2.236.572	3.654.714	-	1.175.147	221.817	-	7.288.250
Impuesto al valor agregado	-	366.864	-	-	-	-	366.864
Impuesto a la ganancia mínima presunta	430.118	-	-	-	116.737	-	546.855
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	74.574	-	-	806.605	-	881.179
Otras deudas fiscales	-	-	-	97	60.961	-	61.058
Total	2.666.690	4.096.152	-	1.175.244	1.206.120	-	9.144.206
<u>Al 31/12/2007</u>							
Provisión impuesto a las ganancias	-	375.842	-	3.370.969	336.426	-	4.083.237
Impuesto al valor agregado	25.601	2.616.917	-	-	-	-	2.642.518
Impuesto a la ganancia mínima presunta	2.281.660	-	-	-	-	-	2.281.660
Impuesto sobre los ingresos brutos	433	152.703	-	29.299	244.775	-	427.210
Otras deudas fiscales	19.995	51.505	-	196.000	283.791	-	551.291
Total	2.327.689	3.196.967	-	3.596.268	864.992	-	9.985.916

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

p) <u>ANTICIPOS DE CLIENTES - CORRIENTES</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Anticipos de clientes	-		-	-	56.716	-	56.716
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Anticipos de clientes	-	3.618.744	49.256.392	-	2.022.035	-	54.897.171
Total	-	3.618.744	49.256.392	-	2.078.751	-	54.953.887
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Anticipos de clientes	-	-	-	986.782	2.966.113	-	3.952.895
Total	-	-	-	986.782	2.966.113	-	3.952.895

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

q) <u>OTRAS DEUDAS - CORRIENTES</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
Al 31/12/2008							
Moneda nacional							
Fideicomiso Golf Club Nordelta	-	-	-	-	8.773.821	-	8.773.821
Fideicomiso Nordelta S.A. - R. Niella	-	-	-	-	19.217.794	-	19.217.794
Fideicomiso Los Alisos	-	-	-	-	9.707.699	-	9.707.699
Provisión Honorarios Directores	-	575.661	-	37.290	-	-	612.951
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas	-	-	-	-	4.453.531	(2.064.970)	2.388.561
Diversos	2.819	-	1.375.628	-	-	-	1.378.447
Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)							
Obligaciones a pagar en moneda extranjera	-	-	48.812	-	-	-	48.812
Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 9 a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	2.589.750	-	2.589.750
Derecho de servidumbre de paso [Nota 14 a los estados contables consolidados]	6.372.210	-	-	-	-	-	6.372.210
Total	6.375.029	575.661	1.424.440	37.290	44.742.595	(2.064.970)	51.090.045

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Al 31/12/2007

Moneda nacional

Fideicomiso Golf Club Nordelta	-	-	-	-	48.559.609	-	48.559.609
Fideicomiso Nordelta S.A. - R. Niella	-	-	-	-	10.225.977	-	10.225.977
Fideicomiso Los Alisos	-	-	-	-	5.007.861	-	5.007.861
Provisión Honorarios Directores	-	1.200.888	-	-	-	-	1.200.888
Saldos y operaciones con Sociedades Artículo N°33 Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y otras partes relacionadas	-	-	-	-	390.317	-	390.317
Obligaciones a pagar	-	-	-	-	4.509.479	-	4.509.479
Diversos	-	30.757	-	-	3.783	-	34.540

Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)

Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 9 a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	3.149.000	(393.625)	2.755.375
Diversos	-	49.030	-	-	-	-	49.030
Total	-	1.280.675	-	-	71.846.026	(393.625)	72.733.076

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

r) <u>DEUDAS COMERCIALES - NO CORRIENTES</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Proveedores en pesos	-	-	-	-	16.373.127	-	16.373.127
Total	-	-	-	-	16.373.127	-	16.373.127
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Proveedores del exterior	-	-	-	-	1.133.640	-	1.133.640
Total	-	-	-	-	1.133.640	-	1.133.640
<u>s) PRÉSTAMOS - NO CORRIENTES</u>							
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Préstamos [Nota 12 a los estados contables consolidados]	69.060.000	-	-	-	-	-	69.060.000
Total	69.060.000	-	-	-	-	-	69.060.000
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Préstamos [Nota 12 a los estados contables consolidados]	72.427.000	-	-	-	-	-	72.427.000
Total	72.427.000	-	-	-	-	-	72.427.000

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

t) <u>FISCALES - NO CORRIENTES</u>	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>A1 31/12/2008</u>							
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	646.308	-	-	64.074	-	710.382
Total	-	646.308	-	-	64.074	-	710.382
<u>A1 31/12/2007</u>							
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	720.882	-	-	-	-	720.882
Total	-	720.882	-	-	-	-	720.882
u) <u>ANTICIPOS DE CLIENTES - NO CORRIENTES</u>							
<u>A1 31/12/2008</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Anticipos de clientes	-	-	-	-	26.751.242	-	26.751.242
Total	-	-	-	-	26.751.242	-	26.751.242
<u>A1 31/12/2007</u>							
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Anticipos de clientes	-	-	-	-	4.917.737	-	4.917.737
Total	-	-	-	-	4.917.737	-	4.917.737

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

v) <u>OTRAS DEUDAS - NO CORRIENTES</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Depositos en garantía	-	489.756	-	-	-	-	489.756
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 14 a los estados contables consolidados]	12.430.800						12.430.800
Depositos en garantía		2.232.138					2.232.138
Diversas				138			138
Total	12.430.800	2.721.894	-	138	-	-	15.152.832
<u>Al 31/12/2007</u>							
<u>Moneda nacional</u>							
Depositos en garantía	-	1.900.309	-	-	-	-	1.900.309
Diversas	-	-	-	138	-	-	138
<u>Moneda extranjera (Anexo G a los estados contables consolidados)</u>							
Obligaciones a pagar en moneda extranjera [Nota 10 a) a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	4.859.490	-	4.859.490
Total	-	1.900.309	-	138	4.859.490	-	6.759.937

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 4: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

w) <u>PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO, NETO</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>							
Activo por impuesto diferido	(216.010)	(726.003)	-	(1.297.439)	-	-	(2.239.452)
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-	13.561.713	-	13.561.713
Total	(216.010)	(726.003)	-	(1.297.439)	13.561.713	-	11.322.261
<u>Al 31/12/2007</u>							
Activo por impuesto diferido	(3.668.980)	(746.365)	-	(1.433.947)	-	-	(5.849.292)
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-	8.197.981	-	8.197.981
Total	(3.668.980)	(746.365)	-	(1.433.947)	8.197.981	-	2.348.689
<u>x) PREVISIONES</u>							
<u>Al 31/12/2008</u>							
Previsiones para contingencias [Anexo E a los estados contables consolidados]	584.714	21.582.264	-	5.291.958	3.083.853	-	30.542.789
Total	584.714	21.582.264	-	5.291.958	3.083.853	-	30.542.789
<u>Al 31/12/2007</u>							
Previsiones para contingencias [Anexo E a los estados contables consolidados]	561.662	20.155.917	-	5.549.623	4.008.302	-	30.275.504
Total	561.662	20.155.917	-	5.549.623	4.008.302	-	30.275.504

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

a) <u>VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS, NETAS</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Consultatio Inmobiliaria S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>								
Venta de bienes y servicios	80.818.869	-	-	-	8.004.520	36.594.222	(80.818.869)	44.598.742
Alquiler de pisos de oficina	-	22.262.098	-	-	-	-	-	22.262.098
Venta de servicios	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	(381.497)	-	-	(105.125)	-	-	(486.622)
Total	80.818.869	21.880.601	-	-	7.899.395	36.594.223	(80.818.869)	66.374.218
<u>Al 31/12/2007</u>								
Venta de bienes y servicios	214.062	144.235	-	-	94.134.313	38.707.711	-	133.200.321
Alquiler de pisos de oficina	-	16.115.448	-	-	-	-	-	16.115.448
Impuesto sobre los ingresos brutos	(6.536)	(293.776)	-	-	(302.363)	-	-	(602.675)
Total	207.526	15.965.907	-	-	93.831.950	38.707.711	-	148.713.094

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

<u>b) COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS</u>	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Consultatio Inmobiliaria S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2008</u>								
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados [Anexo F a los estados contables consolidados]	79.420.616	1.418.708	-	-	4.730.275	15.088.165	(79.420.616)	21.237.148
Total	79.420.616	1.418.708	-	-	4.730.275	15.088.165	(79.420.616)	21.237.148
<u>Al 31/12/2007</u>								
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados [Anexo F a los estados contables consolidados]	117.369	9.824.059	-	-	91.226.296	19.429.884	-	120.597.608
Total	117.369	9.824.059	-	-	91.226.296	19.429.884	-	120.597.608
<u>c) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</u>								
<u>Al 31/12/2008</u>								
Gastos de administración [Anexo H a los estados contables consolidados]	3.797.684	4.323.791	1.808.795	-	781.885	8.097.288	-	18.809.443
Total	3.797.684	4.323.791	1.808.795	-	781.885	8.097.288	-	18.809.443
<u>Al 31/12/2007</u>								
Gastos de administración [Anexo H a los estados contables consolidados]	470.327	2.935.714	-	4.782	1.194.181	6.725.679	-	11.330.683
Total	470.327	2.935.714	-	4.782	1.194.181	6.725.679	-	11.330.683

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

d) <u>GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN</u>	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Consultatio Inmobiliaria S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>								
Gastos de comercialización [Anexo H a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	155.757	3.654.532	-	3.810.289
Total	-	-	-	-	155.757	3.654.532	-	3.810.289
<u>Al 31/12/2007</u>								
Gastos de comercialización [Anexo H a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	296.493	4.210.169	-	4.506.662
Total	-	-	-	-	296.493	4.210.169	-	4.506.662

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

e) RESULTADO DE INVERSIONES EN SOCIEDADES RELACIONADAS, NETO

	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Consultatio Inmobiliaria S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
Al 31/12/2008								
<u>Resultado por venta de acciones en participaciones permanentes en sociedades</u>								
Jaswik S.A.	20.016.818	-	-	-	-	-	-	20.016.818
<u>Resultado valuación participaciones proporcional</u>								
Nordelta S.A.	7.431.497	7.228.888	-	-	-	-	(14.660.385)	-
Minina S.A.	3.680	3.676.582	-	-	-	-	(3.680.262)	-
Jaswik S.A.	(1.705.230)	-	-	-	-	-	1.705.230	-
Consultatio Inversora S.A.	18.577.082	-	-	-	-	-	(18.577.082)	-
Otras	-	-	-	-	-	105.982	-	105.982
Total	44.323.847	10.905.470	-	-	-	105.982	(35.212.499)	20.122.800

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

e) RESULTADO DE INVERSIONES EN SOCIEDADES RELACIONADAS, NETO (Cont.)

	<u>Consultatio S.A.</u>	<u>Consultatio Inversora S.A.</u>	<u>Jaswik S.A.</u>	<u>Consultatio Inmobiliaria S.A.</u>	<u>Minina S.A.</u>	<u>Nordelta S.A. (consolidado)</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Al 31/12/2007</u>								
<u>Resultado valuacion participaciones proporcional</u>								
Nordelta S.A.	10.108.003	10.108.007	-	-	-	-	(20.216.010)	-
Minina S.A.	(86)	(85.610)	-	-	-	-	85.696	-
Consultatio Inversora S.A.	9.279.482	-	-	-	-	-	(9.279.482)	-
Otras	-	-	-	-	-	56.208	-	56.208
Total	19.387.399	10.022.397	-	-	-	56.208	(29.409.796)	56.208

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

f) RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA, NETOS

Al 31/12/2008

Generados por activos

	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Consultatio Inmobiliaria S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
Intereses	1.132.426	335.320	-	-	300.162	274.330	-	2.042.238
Diferencia de cambio	(3.609.527)	3.303.411	-	-	3.058.149	2.627.567	-	5.379.600
Otros resultados financieros	17.342.197	867.056	412.913	-	-	-	-	18.622.166

Generados por pasivos

Resultado diferencial por lotes vendidos en cancelación de préstamos financieros [Nota 12 b) a los estados contables consolidados]

Diferencia de cambio	-	-	-	-	-	(5.573.985)	-	(5.573.985)
Intereses	(3.898.716)	(53.272)	-	-	(72.883)	(4.028.327)	-	(4.101.210)
Total	10.966.380	4.452.515	412.913	-	(3.758)	(6.915.921)	-	12.197.557

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

f) RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA, NETOS (Cont.)

Al 31/12/2007

Generados por activos

Intereses	155.926	295.765	-	-	830.735	249.217	-	1.531.643
Diferencia de cambio	-	-	-	-	(598.333)	43.455	-	(554.878)
Otros resultados financieros	140.537	23.561	-	-	-	240	-	164.338

Generados por pasivos

Resultado diferencial por lotes vendidos en cancelación de préstamos financieros [Nota 12 b) a los estados contables consolidados]

Resultado diferencial por lotes vendidos en cancelación de préstamos financieros [Nota 12 b) a los estados contables consolidados]	-	-	-	-	-	(6.206.748)	-	(6.206.748)
Diferencia de cambio	(3.084.454)	(65.300)	-	-	72.239	(1.297.522)	-	(4.375.037)
Intereses	(2.283.519)	(2.688.447)	-	-	(196)	(189.460)	-	(5.161.622)
Total	(5.071.510)	(2.434.421)	-	-	304.445	(7.400.818)	-	(14.602.304)

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

g) <u>OTROS INGRESOS, NETOS</u>	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Consultatio Inmobiliaria S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>								
Previsión para contingencias	23.052	(1.426.347)	-	-	257.665	924.448	-	(221.182)
Alquileres ganados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras	647.796	(74.120)	-	-	500	1.635.656	-	2.209.832
Total	670.848	(1.500.467)	-	-	258.165	2.560.104	-	1.988.650
<u>Al 31/12/2007</u>								
Previsión para contingencias	(539.336)	(810.843)	-	-	(1.071.357)	(845.433)	-	(3.266.969)
Resultado venta bienes de uso	-	5.951.802	-	-	-	1.090.816	-	7.042.618
Honorarios y retribuciones por reorganización societaria	(4.129.568)	-	-	-	-	-	-	(4.129.568)
Otras	(21.437)	136.182	-	-	30.656	(186.298)	-	(40.897)
Total	(4.690.341)	5.277.141	-	-	(1.040.701)	59.085	-	(394.816)

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

[Notas 2, 3, 4 y 5 a los estados contables consolidados - En pesos]

CUADRO 5: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

h) <u>IMPUESTO A LAS GANANCIAS</u>	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A.	Jaswik S.A.	Consultatio Inmobiliaria S.A.	Minina S.A.	Nordelta S.A. (consolidado)	Eliminaciones	Consolidado
<u>Al 31/12/2008</u>								
Impuesto a las ganancias [Nota 11 a los estados contables consolidados]	(5.909.903)	(7.369.901)	-	-	(2.174.023)	(7.209.718)	-	(22.663.545)
Total	(5.909.903)	(7.369.901)	-	-	(2.174.023)	(7.209.718)	-	(22.663.545)
<u>Al 31/12/2007</u>								
Impuesto a las ganancias [Nota 11 a los estados contables consolidados]	3.424.797	(4.765.198)	-	-	(521.395)	(9.479.246)	-	(11.341.042)
Total	3.424.797	(4.765.198)	-	-	(521.395)	(9.479.246)	-	(11.341.042)

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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



ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ORDEN	DETALLE	PÁGINA
1.	ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	2
2.	ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	3
3.	ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	4
4.	ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	5
5.	NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	6
6.	ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	
a)	ANEXO A: BIENES DE USO	41
b)	ANEXO C: INVERSIONES EN ACCIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES	42
c)	ANEXO E: PREVISIONES	44
d)	ANEXO G: ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	45
e)	ANEXO H: INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550	46

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 a los estados contables individuales - En pesos]

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos [Nota 5 a)]	395.843.503	365.281
Inversiones temporarias [Anexo C]	1.846.282	-
Créditos por ventas de servicios	-	38.090
Otros créditos [Nota 5 b)]	3.833.245	13.173
Bienes de cambio [Nota 5 c)]	-	79.197.079
Total del Activo Corriente	<u>401.523.030</u>	<u>79.613.623</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Activo por impuesto diferido [Nota 4 h) (iii)]	216.010	3.668.980
Otros créditos [Nota 5 b)]	5.749.201	2.419.266
Bienes de cambio [Nota 5 c)]	145.766.043	148.873.636
Bienes de uso [Anexo A]	207.709	40.390
Participaciones permanentes en sociedades [Anexo C]	180.211.204	128.552.813
Otros activos [Nota 12)]	29.671.781	-
Total del Activo No Corriente	<u>361.821.948</u>	<u>283.555.085</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>763.344.978</u>	<u>363.168.708</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Comerciales [Nota 5 d)]	340.115	3.345.911
Préstamos [Nota 10]	10.608.541	12.707.092
Remuneraciones y cargas sociales	141.058	13.450
Fiscales [Nota 5 e)]	2.666.691	2.327.689
Otras deudas [Nota 12]	6.375.029	-
Total de deudas y del Pasivo Corriente	<u>20.131.434</u>	<u>18.394.142</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Préstamos [Nota 10]	69.060.000	72.427.000
Otras deudas [Nota 12]	12.430.800	-
Total de deudas	<u>81.490.800</u>	<u>72.427.000</u>
Previsiones [Anexo E]	584.714	561.662
Total del Pasivo No Corriente	<u>82.075.514</u>	<u>72.988.662</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>102.206.948</u>	<u>91.382.804</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	<u>661.138.030</u>	<u>271.785.904</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>763.344.978</u>	<u>363.168.708</u>

Las Notas 1 a 15 y los Anexos A, C, E, G y H que se acompañan son parte integrante de estos estados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 a los estados contables individuales – En pesos]

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Ventas de bienes y servicios [Nota 5 f) y 7 c) (iv)]	80.818.869	207.526
Costo de los bienes y servicios vendidos [Nota 5 g)]	(79.420.616)	(117.369)
GANANCIA BRUTA	<u>1.398.253</u>	<u>90.157</u>
Resultado de inversiones en sociedades, neto [Nota 5 h)]	44.323.847	19.387.399
Gastos de administración [Anexo H]	(3.797.684)	(470.327)
Resultados financieros y por tenencia, netos [Nota 5 i)]	10.966.380	(5.071.510)
Otros ingresos / (egresos), netos [Nota 5 j)]	670.848	(4.690.341)
GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	<u>53.561.644</u>	<u>9.245.378</u>
Impuesto a las ganancias [Nota 4 h) (ii)]	(5.909.903)	3.424.797
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	<u><u>47.651.741</u></u>	<u><u>12.670.175</u></u>
RESULTADO TOTAL POR ACCIÓN	<u><u>0,12</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las Notas 1 a 15 y los Anexos A, C, E, G y H que se acompañan son parte integrante de estos estados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

[Nota 2, 3 y 4 a los estados contables individuales – En pesos]

	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			TOTALES		
	Capital suscrito	Ajuste de capital	Prima de emisión	Total	Ganancias reservadas – Reserva legal	Resultados diferidos	Resultados no asignados	31/12/2008	31/12/2007
Saldos al inicio del ejercicio	272.419.492	713.658	261.814	273.394.964	5.373	-	(1.614.433)	271.785.904	112.215.137
Aportes en efectivo resueltos por la Asamblea de accionsitas del 28/09/2007 [Nota 6.b)i)]									146.908.692
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.100)
Capitalización de la cuenta Ajuste de capital dispuesta por la Asamblea de Accionistas del 19/02/2008 – [Nota 4 j) (ii) a los estados contables individuales]	713.658	(713.658)	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de acciones en Oferta Pública [Nota 1 a los estados contables individuales]	110.000.000	-	228.782.107	338.782.107	-	-	-	338.782.107	-
Diferencia de conversión del período – Resultado por conversión de sociedad del exterior, no integrada [Nota 7 [4] a los estados contables individuales]	-	-	-	-	-	2.918.278	-	2.918.278	-
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	47.651.741	47.651.741	12.670.175
Saldos al cierre del ejercicio	383.133.150	-	229.043.921	612.177.071	5.373	2.918.278	46.037.308	661.138.030	271.785.904

Las Notas 1 a 15, los Anexos A, C, E, G y H que se acompañan son parte integrante de estos estados individuales.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[Notas 2, 3 y 4 a los estados contables individuales – En pesos]

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>Variaciones del efectivo</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio [Nota 5 k]	365.281	2.654.452
Aumento / (Disminución neta) del efectivo	<u>397.324.504</u>	<u>(2.289.171)</u>
Efectivo al cierre del ejercicio [Nota 5 l]	<u>397.689.785</u>	<u>365.281</u>
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
Actividades Operativas		
Ganancia neta del período	47.651.741	12.670.175
Ajustes para arribar al flujo neto proveniente de las actividades operativas:		
Depreciaciones de bienes de uso	54.452	11.773
Impuesto a las ganancias	5.909.903	(3.424.797)
Resultados financieros	7.056.387	-
Resultado de inversiones en sociedades controladas y relacionadas, neto	(44.323.847)	(19.387.399)
Variación neta de provisiones	23.052	539.336
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Disminución / (Aumento) de Créditos por ventas de servicios	38.090	(3.968)
Disminución / (Aumento) de Bienes de cambio	2.884.056	(228.070.715)
Aumento de Otros créditos	(5.085.037)	(2.265.898)
(Disminución) / Aumento de Deudas	<u>(5.196.855)</u>	<u>5.650.025</u>
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades operativas	<u>9.011.942</u>	<u>(234.281.468)</u>
Actividades de inversión		
Pagos por compras de Bienes de uso	(221.771)	(50.487)
Aumento de otros activos	(10.868.787)	-
Cobro de dividendos	10.741.039	-
Cobros por ventas de inversiones	<u>64.468.900</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	<u>64.119.381</u>	<u>(50.487)</u>
Actividades de financiación		
Aportes en efectivo de los propietarios	-	146.908.692
Aumento de capital social	338.782.107	-
Variación neta de préstamos	<u>(14.588.926)</u>	<u>85.134.092</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	<u>324.193.181</u>	<u>232.042.784</u>
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	<u>397.324.504</u>	<u>(2.289.171)</u>

Las Notas 1 a 15 y los Anexos A, C, E, G y H que se acompañan son parte integrante de estos estados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

1. OPERACIONES DE LA SOCIEDAD – INGRESO AL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES

Consultatio S.A. fue creada en 1981 y se dedicó principalmente a actividades financieras y de asesoramiento. Con fechas 22 y 29 de mayo de 2007, su principal accionista Sr. Eduardo F. Costantini, realizó una importante contribución de capital para adquirir tierras para desarrollos de emprendimientos inmobiliarios.

El Directorio de Consultatio S.A., en su reunión de fecha 27 de septiembre de 2007, resolvió encarar un proyecto tendiente a registrar a la Sociedad en el régimen de oferta pública para efectuar a través de dicho régimen la colocación de sus acciones en el mercado. Asimismo, a partir de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2007, se dio comienzo a un proceso de reorganización societaria mediante el cual se concentraron las operaciones inmobiliarias en Consultatio S.A. La reorganización societaria incluyó la contribución a Consultatio S.A. de todas las acciones en poder del señalado accionista en las sociedades Consultatio Inversora S.A., Minina S.A. y Nordelta S.A. [Ver apartado b) ii)] de la Nota 6 a los estados contables individuales].

A los fines de facilitar la expansión de los negocios de la Sociedad en la región durante los próximos años y consolidar su posición de prestigio y liderazgo como desarrollador inmobiliario mediante la obtención de fondos provenientes del mercado de capitales, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Consultatio S.A. celebrada el 21 de diciembre de 2007 aprobó:

- el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización establecido en la Ley N° 17.811 y sus normas modificatorias y concordantes, y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”);
- que los fondos que se obtengan como resultado de la colocación de acciones a emitirse como consecuencia del aumento de capital por suscripción pública, se destinen a los fines que oportunamente determine el Directorio, incluyendo, sin limitación, la inversión destinada a facilitar el proceso de expansión de los negocios de la Sociedad.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Asimismo, dicha Asamblea de Accionistas aprobó:

- la creación del Comité de Auditoría y la reforma del artículo undécimo del Estatuto Social a fin de contemplar su incorporación;
- la modificación de los artículos tercero, quinto, octavo, décimo, decimocuarto y decimosexto del Estatuto Social, fundamentalmente a efectos de determinar con mayor precisión el objeto social, contemplar el aumento del capital dispuesto, la existencia de acciones escriturales y sus características, y la prescripción trienal de los dividendos, y en general, adecuarlo al hecho de que la Sociedad podrá efectuar oferta pública de sus acciones; y
- en razón de las modificaciones efectuadas con anterioridad y las referidas en el párrafo anterior, un nuevo texto ordenado del Estatuto Social de Consultatio S.A. Dichas modificaciones fueron inscriptas en el Registro Público de Comercio de la Inspección General de Justicia, bajo el N° 6.104 del Libro 39 de Sociedades por acciones, con fecha 19 de marzo de 2008.

En razón de ello, el Directorio de la Sociedad, en su reunión celebrada ese mismo día, determinó la conveniencia de que la emisión sea colocada a nivel local y que se solicite oportunamente la cotización de las nuevas acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”). En tal sentido, resolvió solicitar el ingreso de Consultatio S.A. al Régimen de Oferta Pública ante la CNV, el pertinente registro de la Sociedad y la cotización del capital de la Sociedad en la BCBA.

La autorización de ingreso al Régimen de Oferta Pública por Acciones fue aprobada por la CNV con fecha 8 de mayo de 2008, mediante la Resolución N° 15.873, y culminó el 30 de mayo de 2008 con la colocación efectiva por oferta pública de 110.000.000 acciones a un precio de \$3,20 por acción (incluyendo una prima de \$2,20 por acción). Las acciones de Consultatio S.A. cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo “CTIO”.

En la Nota 6 a los estados contables individuales se detalla la evolución del capital social hasta el 31 de diciembre 2008.

JOAQUIN IBÁÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

2. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS - MÉTODO DE UNIFICACIÓN DE INTERESES

En el apartado b) ii) de la Nota 6 a los estados contables individuales se explica que, el 28 de septiembre de 2007, el accionista controlante de Consultatio S.A. efectuó en la Sociedad un aporte de capital integrado con acciones de otras sociedades sobre las que ejercía control o control conjunto o influencia significativa.

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

Consecuentemente, desde el punto de vista contable, correspondió su tratamiento por el método de unificación de intereses, establecido en la Sección 6.4. "Unificación de intereses" de la Resolución Técnica (RT) N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Por aplicación de este método:

- a) los estados contables del ejercicio en que se produjo la combinación y, en caso de corresponder, los de los ejercicios anteriores que se incluyen como información comparativa, muestran los importes del ente combinado, como si la unificación de intereses se hubiese producido al comienzo del más antiguo de los ejercicios presentados;
- b) los activos, pasivos y partidas del patrimonio neto de los entes que se combinan (Consultatio Inversora S.A., Minina S.A. y Nordelta S.A.) han sido registrados en el ente combinado, de acuerdo con las mediciones contables que tenían en los entes que se combinan, con las correcciones que, en caso de corresponder, han sido necesarias para:
 - uniformar los criterios contables utilizados por los entes combinados, a fin de ser aplicados a todos los ejercicios presentados; y
 - eliminar los efectos de las transacciones entre los entes combinados.
- c) no fue reconocido ningún valor llave, positivo o negativo; y

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

- d) las erogaciones incurridas con motivo de la unificación de intereses, fueron reconocidas como gasto en el ejercicio en que se las incurrió.

El aporte en acciones efectuado en Consultatio S.A. fue computado a los valores patrimoniales proporcionales al 28 de septiembre de 2007 de las acciones aportadas (abierto en capital y prima de emisión).

3. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables individuales de Consultatio S.A., han sido preparados de acuerdo con las RT Nros. 8, 9, 17, 18, 21, 22 y 23 y las Interpretaciones Nros. 1 a 4, en lo que fuera aplicable, en sus textos vigentes aprobados por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y actualizados hasta el mes de abril de 2006, adoptadas por las Resoluciones CD N° 93/2005 (hasta la RT N° 22 y las Interpretaciones Nros. 1 a 4) y CD N° 42/2006 (para la RT N° 23) del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), y con las alternativas adoptadas por el organismo de control (Comisión Nacional de Valores, "CNV").

b) Consideración de los efectos de la inflación

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

c) Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables correspondientes al 31 de diciembre de 2008 y la información complementaria con ellos relacionada, se presentan en forma comparativa con las cifras respectivas correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

4. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN, MEDICIÓN DE RESULTADOS Y EXPOSICIÓN

Los principales criterios de valuación, medición de resultados y exposición utilizados en la preparación de los estados contables individuales, son los siguientes:

a) Activos y pasivos liquidables en pesos

Los activos y pasivos liquidables en pesos fueron registrados por sus valores nominales, segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio.

En el caso de los saldos por cobrar y por pagar corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés, o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, han sido determinados, en caso de ser significativos, a su valor actual.

b) Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos liquidables en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al último día hábil al cierre de cada ejercicio, segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio.

En el caso de los saldos por cobrar y por pagar corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, han sido determinados, en caso de ser significativos, a su valor actual. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio.

c) Inversiones temporarias

Al 31 de diciembre de 2008 las tenencias en cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión han sido valuadas al valor de la cuotaparte vigente a la fecha de cierre del ejercicio convertida, en caso de corresponder, a pesos de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados del ejercicio.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

d) Bienes de cambio

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

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

e) Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su valor de costo, considerando, cuando correspondía, los efectos de la inflación de acuerdo con lo señalado en el apartado b) de la Nota 3 a los presentes estados contables, neto de depreciaciones acumuladas.

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

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

f) Participaciones permanentes en sociedades

- Consultatio Inversora S.A. y Nordelta S.A.: ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de dicha Sociedad a la fecha de cierre de cada ejercicio.
- Minina S.A.: ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables correspondientes a los períodos especiales de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente.
- Jaswik S.A. (en trámite de modificación de la razón social por “Las Garzas Blancas S.A.”): Al 31 de diciembre de 2008 ha sido valuada al valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de dicha Sociedad a esa fecha. Los estados contables de la sociedad controlada del exterior Jaswik S.A. han sido convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la RT N° 18. Dicha sociedad ha sido considerada una “entidad no integrada” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados, se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Ver adicionalmente Notas 9, 10 y 12 b) a los estados contables consolidados y Notas 11 b) y 13 a los estados contables individuales.

g) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2008, corresponde al derecho de servidumbre de paso valuado a su valor de incorporación. Este activo será amortizado sobre la base de los metros cuadrados vendidos del emprendimiento Escobar [Ver Nota 12 a los estados contables individuales].

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

- (i) Las normas contables profesionales vigentes requieren la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la medición contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, o que existan quebrantos impositivos recuperables.
- (ii) La conciliación entre la imputación contable al rubro Impuesto a las ganancias del Estado de resultados correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, y el resultante de aplicar la tasa del 35%, establecida por las normas impositivas vigentes, sobre el resultado contable determinado a dichas fechas, es la siguiente:

	31/12/2008	31/12/2007
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	53.561.644	9.245.378
Diferencias permanentes:		
- Inversiones permanentes	(24.307.029)	(19.387.399)
- Gastos deducidos de la Prima de emisión	(13.113.335)	-
- Previsiones no deducibles		318.621
- Diversos	744.156	38.266
Subtotal	16.885.436	(9.785.134)
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Imputación a resultados del ejercicio en concepto de impuesto a las ganancias corriente y diferido	(5.909.903)	3.424.797

La evolución del impuesto diferido por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre 2008 y 2007 es la siguiente:

JOAQUIN IBÁÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Activo por impuesto diferido al inicio	3.668.980	244.183
Diferencia entre valuación contable e impositiva de activos y pasivos	<u>(3.452.970)</u>	<u>3.424.797</u>
Activo por impuesto diferido	<u>216.010</u>	<u>3.668.980</u>

- (iii) Los componentes del impuesto diferido activo al 31 de diciembre de 2008 y 2007 son los siguientes:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>Activos diferidos:</u>		
Quebrantos acumulados	-	3.406.587
Previsiones	216.010	216.010
Inversiones temporarias	-	46.383
Total impuesto diferido activo	<u>216.010</u>	<u>3.668.980</u>

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

La mencionada ley en el artículo 1 establece que la aplicación del impuesto regirá por el término de diez ejercicios anuales, siendo el primero de ellos el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1998 y el décimo el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007. Con fecha 18 de diciembre de 2008 se promulgó la Ley N° 26.426 que prorroga dicho impuesto (IGMP) hasta el 31 de diciembre de 2009.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2008 y 2007, incluyen en el rubro “Otros créditos” del activo no corriente, un crédito fiscal por 2.835.609 y 2.419.266, respectivamente, en concepto de impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente a aquellas sociedades en las cuales este último ha excedido al impuesto a las ganancias.

i) Previsiones para contingencias

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

La evolución de las provisiones durante el ejercicio se incluye en el Anexo E a los estados contables individuales.

No se incluyen en las mencionadas provisiones ciertas contingencias desfavorables para las que el grado de probabilidad de ocurrencia no es alto, según los informes solicitados por los Directorios de las Sociedades a los diferentes especialistas, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes. El monto estimado de tales contingencias desfavorables sin alto grado de probabilidad de ocurrencia al 31 de diciembre de 2008 y 2007, ascendería aproximadamente a 33 y 30 millones de pesos, respectivamente. Este importe incluye a las sociedades controladas y relacionada consideradas en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a los porcentajes de tenencia.

Además las contingencias por los reclamos realizados por las autoridades impositivas a la Sociedad vinculada Nordelta S.A., ingresada al patrimonio de Consultatio S.A. con fecha 28 de septiembre de 2007 como aporte del accionista Eduardo F. Costantini, y a los Fideicomisos Nordelta S.A.–R. Niella y Golf Club Nordelta –de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total– se incluyen en el apartado b) de la Nota 11 a los estados contables individuales.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

j) Patrimonio neto

- (i) Las cuentas del patrimonio neto fueron reexpresadas, cuando correspondía, en función de lo indicado en el apartado b) de la Nota 3. En caso de corresponder, el exceso del valor reexpresado del capital social con respecto a su valor nominal se expuso como Ajuste de capital.
- (ii) Con fecha 19 de febrero de 2008, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas resolvió la capitalización del Ajuste de capital conforme a lo dispuesto por el artículo 98 de la Resolución General IGJ 7/2005, omitida al momento de la aprobación del aumento de capital decidido con fecha 28 de septiembre de 2007 por la Asamblea General Extraordinaria realizada en esa fecha. Al 31 de diciembre de 2007 la cuenta Ajuste de Capital ascendía a la suma de 713.658.

Dicha capitalización se realizó mediante la emisión de 713.658 acciones liberadas, elevándose de esta forma el capital social a la suma de 273.133.150. Las acciones se distribuyeron conforme a la participación accionaria existente con anterioridad al aumento de capital aprobado con fecha 28 de septiembre de 2007 (es decir, el 95% -noventa y cinco por ciento- correspondiente al Sr. Eduardo F. Costantini y el 5% -cinco por ciento- restante correspondiente a Compañía Inmobiliaria San Martín de Tours S.A.). Por tanto, el capital social quedó conformado de la siguiente forma:

- Al Sr. Eduardo F. Costantini le correspondió la suma de 269.048.068 acciones de valor nominal un peso cada una y con derecho a un voto por acción.
 - A Compañía Inmobiliaria San Martín de Tours S.A. le correspondió la suma de 4.085.083 acciones de valor nominal un peso cada una y con derecho a un voto por acción.
- (iii) Por Resolución N° 15.873 del 8 de mayo de 2008, la Comisión Nacional de Valores aprobó el ingreso de Consultatio S.A. al Régimen de Oferta Pública por Acciones, y culminó el 26 de mayo de 2008 con la colocación efectiva por oferta pública de 110.000.000 acciones a un precio de \$3,20 por acción (incluyendo una prima de \$2,20 por acción). Las acciones de Consultatio S.A. cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo "CTIO".
 - (iv) Al 31 de diciembre de 2008 la composición del rubro "Aportes de los propietarios" del estado de evolución del patrimonio neto es la siguiente:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Capital social suscrito e integrado al 31 de diciembre de 2007	272.419.492
<u>Más:</u>	
Capitalización del Ajuste de capital social [acápite (ii) anterior]	713.658
Colocación de acciones por oferta pública [acápite (iii) anterior]	<u>110.000.000</u>
Capital social suscrito e integrado al 31 de diciembre 2008	<u>383.133.150</u>
 Prima de emisión de acciones al 31 de diciembre de 2007	 261.814
<u>Más:</u>	
Prima por colocación de acciones por oferta pública [acápite (iii) anterior]	242.000.000
<u>Menos:</u>	
Gastos de colocación de la emisión	<u>(13.217.893)</u>
Prima de emisión de acciones al 31 de diciembre 2008	<u>229.043.921</u>
 Aportes de los propietarios al 31 de diciembre 2008	 <u>612.177.071</u>

Ver adicionalmente la Nota 6 a los estados contables individuales.

k) Reserva por participación en una sociedad relacionada de Consultatio S.A.

Consultatio S.A. posee una participación en Nordelta S.A. (24,9998% en forma directa y 24,9998% a través de Consultatio Inversora S.A.).

El patrimonio neto de Nordelta S.A. ha sido modificado por aportes de capital en su sociedad relacionada CECNOR S.A., resultando en un aumento en la tenencia accionaria de Nordelta S.A. y del valor patrimonial proporcional en esa Sociedad. En virtud de acuerdos existentes entre los accionistas de CECNOR S.A. que contemplan futuras transacciones de capital y no aseguran el tratamiento del aumento de la tenencia como una ganancia, Nordelta S.A. consideró en el patrimonio neto una reserva por participación en Sociedades de art. 33 Ley N° 19.550.

En los presentes estados contables individuales el importe de la reserva es de 582.270 y está incluida en el valor del aporte de acciones efectuado en Consultatio S.A. referido en la Nota 2 a los estados contables consolidados.

l) Cuentas de resultados

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

JOAQUIN IBÁÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

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

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios y los respectivos costos asociados, se registran en el ejercicio en que opera el perfeccionamiento del bien vendido o del servicio prestado.

n) Resultado total por acción

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

o) Estimaciones

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, requiere que el Directorio y la Gerencia de la Sociedad efectúen estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

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

La composición de los principales rubros de los estados individuales de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es la siguiente:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
a) <u>Caja y bancos</u>		
Bancos en moneda extranjera [Anexo G]	395.686.949	229.985
Bancos en moneda nacional	156.554	134.240
Valores a depositar	-	1.056
	<u>395.843.503</u>	<u>365.281</u>
b) <u>Otros créditos – Corrientes</u>		
Sociedades art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [Nota 7 b)]	3.587.100	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	55.166	9.280
Anticipo honorarios a Directores	190.685	-
Diversos	294	3.893
	<u>3.833.245</u>	<u>13.173</u>
<u>Otros créditos – No corrientes</u>		
Impuesto al valor agregado – Saldo a favor	2.913.592	-
Impuesto a la ganancia mínima presunta	2.835.609	2.419.266
	<u>5.749.201</u>	<u>2.419.266</u>
c) <u>Bienes de cambio – Corrientes</u>		
Terreno Rocha	-	79.055.054
Gastos activados	-	142.025
	<u>-</u>	<u>79.197.079</u>
<u>Bienes de cambio – No corrientes</u>		
Terreno Escobar	145.766.043	148.873.636
	<u>145.766.043</u>	<u>148.873.636</u>
d) <u>Deudas comerciales</u>		
Provisiones	332.972	2.206.034
Proveedores	7.143	1.139.877
	<u>340.115</u>	<u>3.345.911</u>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

e) <u>Deudas fiscales</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Impuesto a las ganancias a pagar, neto de anticipos	2.236.573	2.281.660
Impuesto al valor agregado a pagar	-	25.601
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	-	433
Otras deudas fiscales	430.118	19.995
	<u>2.666.691</u>	<u>2.327.689</u>

La composición de los principales rubros del estado individual de resultados correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre 2008 y 2007, es la siguiente:

f) <u>Venta de servicios, netas</u>		
Ventas de bienes y servicios	80.818.869	-
Ingresos por servicios	-	214.062
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	(6.536)
	<u>80.818.869</u>	<u>207.526</u>

g) <u>Costo de los bienes y servicios vendidos</u>		
Saldo al inicio del ejercicio	228.070.715	-
Altas del ejercicio	4.060.695	-
Reclasificación a otros activos no corrientes	(6.944.751)	-
Gastos operativos [Anexo H]	-	117.369
Saldo al cierre del ejercicio	(145.766.043)	-
Costo de los bienes vendidos	<u>79.420.616</u>	<u>117.369</u>

h) Resultado de inversiones en sociedades, neto

- Resultado por venta de acciones

Jaswik S.A. – Resultado por venta de acciones Clase B [Nota 7 c) (iv) a los estados contables individuales]	20.016.818	-
Subtotal	<u>20.016.818</u>	<u>-</u>

- Resultado por valuación de participaciones permanentes en sociedades

Jaswik S.A.	(1.705.230)	-
Consultatio Inversora S.A.	18.577.082	9.279.482
Nordelta S.A.	7.431.497	10.108.003
Minina S.A.	3.680	(86)
Subtotal	<u>24.307.029</u>	<u>19.387.399</u>
Total Resultado de inversiones en sociedades, neto	<u>44.323.847</u>	<u>19.387.399</u>

JOAQUIN IBÁÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

i) Resultados financieros y por tenencia, netos

-Generados por activos		
Intereses	1.132.426	155.926
Resultado de inversiones temporarias	17.342.196	140.537
Diferencias de cambio	(3.609.526)	-
Subtotal	<u>14.865.096</u>	<u>296.463</u>
-Generados por pasivos		
Intereses	(3.898.716)	(2.283.519)
Diferencias de cambio	-	(3.084.454)
Subtotal	<u>(3.898.716)</u>	<u>(5.367.973)</u>
Total de resultados financieros y por tenencia, netos	<u>10.966.380</u>	<u>(5.071.510)</u>

j) Otros ingresos / (egresos), netos

Honorarios y retribuciones por reorganización societaria	-	(4.129.568)
Previsiones	(23.052)	(539.336)
Iva crédito fiscal no computable	-	(13.439)
Resto	693.900	(7.998)
Total de Otros ingresos / (egresos), netos	<u>670.848</u>	<u>(4.690.341)</u>

La composición de ciertas líneas del estado individual de flujo de efectivo correspondiente correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre 2008 y 2007, es la siguiente:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
k) <u>Efectivo al inicio del ejercicio</u>		
Caja y Bancos	365.281	122.732
Inversiones temporarias	-	2.531.720
	<u>365.281</u>	<u>2.654.452</u>
l) <u>Efectivo al cierre del ejercicio</u>		
Caja y Bancos	395.843.503	365.281
Inversiones temporarias	1.846.282	-
	<u>397.689.785</u>	<u>365.281</u>

JOAQUIN IBÁÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

6. CAPITAL SOCIAL

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

La evolución del Capital Social y de la Prima de emisión de acciones se incluye en el apartado j) de la Nota 4 a los estados contables individuales.

- b) Al 31 diciembre de 2007, el capital social de Consultatio S.A. ascendía a 272.419.492. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2007 resolvió aumentar el capital social de la Sociedad de 2.000.000 hasta la suma de 272.419.492 mediante la emisión de 270.419.492 acciones ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal \$1 cada una y de 1 voto por acción.

El aumento de 270.419.492 ha sido integrado de la siguiente forma:

- (i) 146.908.692 por capitalización de los aportes irrevocables a cuenta de futura suscripción de acciones recibidos en efectivo. A saber:
- Con fecha 22 de mayo de 2007 el accionista Sr. Eduardo Francisco Costantini integró un aporte irrevocable a cuenta de futura suscripción de acciones por la suma de veinticuatro millones setecientos mil dólares estadounidenses (US\$ 24.700.000) –los cuales al tipo de cambio a dicha fecha ascendieron a la suma de 75.038.600-, todo lo cual consta en el Acta de Directorio número 174 de la Sociedad de fecha 14 de septiembre de 2007. En la misma fecha, el accionista Compañía Inmobiliaria San Martín de Tours S.A. realizó un aporte de un millón trescientos mil dólares estadounidenses (US\$ 1.300.000) –los cuales al tipo de cambio a dicha fecha ascendieron a la suma de 3.949.400-. Dichos importes fueron utilizados para la adquisición de una fracción de campo en la localidad de Rocha, República Oriental del Uruguay (el “Inmueble de Rocha”).
 - Con fecha 29 de mayo de 2007, el accionista Sr. Eduardo Francisco Costantini: (i) integró otro aporte irrevocable a cuenta de futura suscripción de acciones por la suma de dieciocho millones ochocientos mil dólares estadounidenses (US\$ 18.800.000) –los cuales al tipo de cambio a dicha fecha ascendieron a la suma de 57.170.800-; y (ii) comprometió el aporte a cuenta de futura suscripción de acciones por diez millones setecientos cuarenta y nueve mil ochocientos noventa y dos pesos con cincuenta

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

centavos (10.749.892,50), todo lo cual consta en el Acta de Directorio número 174 de la Sociedad de fecha 14 de septiembre de 2007, el cual fue integrado mediante la cancelación de pasivos de la Sociedad el 12 de junio de 2007. Dichos importes, de los cuales se capitalizaron 69.920.692 y la diferencia fue imputada como prima de emisión de acciones, fueron utilizados para la adquisición de una fracción de terreno que es parte del Establecimiento de campo “El Cazador”, ubicada en el Partido de Escobar, antes Partido Tigre, Provincia de Buenos Aires (el “Inmueble de Escobar”).

- (ii) 123.510.800 por aporte de acciones por parte del accionista Sr. Eduardo Francisco Costantini, integrado con las siguientes tenencias accionarias: (i) la suma de 10.800 mediante el aporte de la cantidad de 12 acciones ordinarias, nominativas no endosables de \$1 valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción emitidas por la sociedad Minina S.A.; (ii) la suma de 104.100.000 mediante el aporte de la cantidad de 52.005.625 acciones ordinarias, nominativas no endosables de \$1 valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción emitidas por la sociedad Consultatio Inversora S.A.; y (iii) la suma de 19.400.000 mediante el aporte de la cantidad de 64.942 acciones ordinarias clase “B”, nominativas no endosables de \$100 valor nominal cada una y con derecho a cinco (5) votos por acción emitidas por la sociedad Nordelta S.A.

A los fines de la valuación de las acciones indicadas en los puntos precedentes, la referida Asamblea había resuelto que la misma surja de tomar el Valor Patrimonial Proporcional de las mismas calculado en base al Balance General al 31 de diciembre de 2006 de cada una de las sociedades emisoras, contemplándose la evolución del patrimonio neto de cada una de ellas hasta el 28 de septiembre de 2007, con un criterio conservador y que la diferencia entre la estimación efectuada y el valor patrimonial proporcional definitivo que surja de los estados contables de dichas sociedades al 30 de septiembre de 2007, sea imputada como prima de emisión de acciones, delegándose en el Directorio su fijación.

- c) Como consecuencia de lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2007, el Directorio de Consultatio S.A. determinó una prima de emisión de acciones de 261.814. La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de diciembre de 2007 aprobó la prima de emisión de acciones determinada por el Directorio de la Sociedad, la que ha sido contabilizada con fecha 30 de septiembre de 2007.
- d) En razón del aumento del capital social precedentemente detallado, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2007 resolvió la modificación de los artículos Cuarto, Octavo y Decimoprimeros de los Estatutos Sociales, la cual se encuentra

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

inscrita en el Registro Público de Comercio de la Inspección General de Justicia bajo el número 6.104 del Libro 39 de Sociedades por Acciones el 19 de marzo de 2008.

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

a) Sociedades controladas y vinculadas

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las sociedades controladas por y vinculadas con Consultatio S.A. son las siguientes:

Sociedad		31/12/2008			
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Minina S.A.	[2]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Nordelta S.A.	[3]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Jaswik S.A.	[4]	45,02000	100,00000	100,00000	54,98000

Sociedad		31/12/2007			
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Minina S.A.	[2]	82,12390	82,12390	100,00000	17,87610
Nordelta S.A.	[3]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390

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

[2] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A.

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Dicho procedimiento se realizó a partir de los estados contables de Nordelta S.A., consolidados con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A. y Redes y Servicios S.A., de quienes poseía al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el 99,9980%, 99,9995% y 99,98% del capital y los votos posibles, respectivamente.

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

El día 21 de enero de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Delaware –U.S.A.–, aprobando la formación de la sociedad “Consultatio Global Investments LLC”. El Capital social de la mencionada compañía está constituido por un total de 1000 acciones a un valor nominal total de U\$S 1.000, aportados íntegramente por Consultatio S.A. como único miembro de la compañía. El motivo para la constitución de la sociedad en el estado de Delaware, es el de realizar, a través de dicha compañía inversiones en el exterior, y de esa forma expandir el campo de negocios de Consultatio S.A. con un mayor y más extenso volumen de posibilidades dentro del mercado financiero mundial.

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

Los saldos con las sociedades controladas y vinculadas y otras partes relacionadas al 31 de diciembre de 2008 y 2007, son los siguientes:

JOAQUIN IBÁÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>Activo corriente</u>		
Otros créditos		
Nordelta S.A.[Dividendos a cobrar]	2.064.970	-
Eduardo Francisco Costantini	1.495.330	-
Jaswik S.A.	23.238	-
Consultatio Inversora S.A.	3.562	-
	<u>3.587.100</u>	<u>-</u>
<u>Pasivo corriente</u>		
Deudas – Comerciales		
Nordelta S.A.	3.569	-
Deudas – Préstamos		
Consultatio Inversora S.A.	-	3.002.837 (*)
	<u>3.569</u>	<u>3.002.837</u>

(*) incluye intereses devengados por 17.057

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

- (i) Transferencia de acciones: con fecha 30 de diciembre de 2008, se celebró un Contrato de Transferencia de Acciones, mediante el cual Consultatio S.A. transfirió a Consultatio Inversora S.A., la cantidad de doce (12) acciones ordinarias, nominativas no endosables, de 1 voto y valor nominal \$ 1 cada una, representativas del 0,10% de las acciones emitidas por Minina S.A.

La mencionada transferencia se realizó por un precio total y definitivo de \$ 3.562 (pesos: tres mil quinientos sesenta y dos).

- (ii) Licencia de uso de marca “Consultatio”: con fecha 9 de abril de 2008, el Sr. Eduardo F. Costantini (titular registral de la marca “Consultatio” inscrita ante el Instituto de Propiedad Industrial de la República Argentina) celebró un contrato de licencia de uso de dicha marca con Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A. A través del mencionado contrato, se otorga una licencia gratuita, no exclusiva y perpetua para utilizar la marca en beneficio y a riesgo de dichas sociedades, en relación a negocios inmobiliarios, financieros, y afines o conexos con éstos, obligándose éstas a mantener los estándares vigentes de calidad de la marca.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

- (iii) Acuerdo de financiamiento “Golf II”: con fecha 11 de enero de 2008, Nordelta S.A. celebró un acuerdo de financiamiento con sus accionistas Consultatio S.A., Consultatio Inversora S.A. y Fideicomiso Accionario Nordelta, por la suma de US\$ 6.000.000. El objeto del acuerdo radica en la necesidad de financiar la urbanización del proyecto denominado “Golf II”. Como parte del acuerdo, Nordelta S.A. recibirá de Fideicomiso Accionario Nordelta, Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., la suma de US\$ 3.000.000, US\$ 1.500.000 y US\$ 1.500.000, respectivamente, y entregará en pago la cantidad de 60.000 m² de terreno del proyecto Golf II a designarse al momento del lanzamiento del barrio, correspondiendo a Fideicomiso Accionario Nordelta lotes por 30.000 m², y a Consultatio S.A y Consultatio Inversora S.A., por 15.000 m² cada una. La obligación de los accionistas se hará exigible a partir de los diez días de la aprobación por parte del Directorio de Nordelta S.A. del acuerdo mencionado. El Directorio de Nordelta S.A. ha aprobado el acuerdo celebrado con fecha 30 de abril de 2008, pero a la fecha de los presentes estados contables individuales, no se han entregado sumas de dinero entre las compañías, ni lotes como contrapartida.
- (iv) Venta de Inmueble en República Oriental del Uruguay (Rocha) a la sociedad controlada del exterior Jaswik S.A. (en trámite de modificación de la razón social por “Las Garzas Blancas S.A.”): con fecha 19 de febrero de 2008, Consultatio S.A. vendió a Jaswik S.A. el inmueble adquirido en mayo de 2007 y ubicado en la localidad de Rocha, República Oriental del Uruguay. El precio de venta al cual fue transferido dicho inmueble ascendió en la suma de US\$ 25.632.372 –equivalentes a 80.818.869–, recibiendo Consultatio S.A. acciones de Jaswik S.A. Por último, y también en dicha fecha, se procedió a la reforma del Estatuto Social de Jaswik S.A. transformando las acciones oportunamente emitidas en dos tipos de acciones: (i) Clase A, representativas del 30% del capital social y con derecho a un voto por acción, y (ii) Clase B, representativas del 70% del capital social, y sin derecho a voto, salvo en ciertas y determinadas circunstancias extraordinarias.

Hasta el 31 de diciembre 2008, Consultatio S.A. celebró contratos de compraventa de acciones Clase B transfiriendo el 54,98% del capital social de Jaswik S.A. El estado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, incluye 20.016.818 generado por las operaciones anteriormente mencionadas en la línea Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto. Consultatio S.A. ha convenido con los potenciales adquirentes de las acciones Clase B que conservará la administración y el desarrollo del proyecto urbanístico a realizarse en el inmueble antes mencionado, adoptando todas las decisiones en materia comercial, de ingeniería, de arquitectura, legal, impositiva, de marketing, etc. relativa al negocio y su desarrollo.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

8. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA Y GARANTÍA RESPALDATORIA DE DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el rubro Bienes de cambio del activo no corriente incluye 145.766.043 y 148.873.636, respectivamente, correspondientes a la fracción de terreno del campo “El cazador”, ubicado en el Partido bonaerense de Escobar.

Esta propiedad se encuentra gravada con un derecho real de hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente de cancelación (US\$ 23.072.268 y US\$ 26.081.694 en concepto de capital más sus intereses devengados al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente).

En los estados contables individuales dicho pasivo se incluye en el rubro Préstamos, tal como se detalla en la Nota 10 a dichos estados contables.

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

9. PLAZOS ESTIMADOS DE REALIZACIÓN DE LOS CREDITOS Y DE CANCELACIÓN DE LAS DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Realización de créditos:

	Saldos deudores (1)			Total
	Hasta tres Meses	Sin plazo	Más de un año	
Otros créditos	249.707	3.583.538	5.749.201	9.582.446
Total	249.707	3.583.538	5.749.201	9.582.446

Cancelación de las deudas:

	Saldos acreedores			Total
	Hasta tres Meses	De tres a doce Meses	Más de un año	
Comerciales (1)	340.115	-	-	340.115
Préstamos (2)	-	10.608.541	69.060.000	79.668.541
Remuneraciones y cargas Sociales (1)	141.058	-	-	141.058
Fiscales (1)	-	2.666.691	-	2.666.691
Otras deudas (3)	6.375.029	-	12.430.800	18.805.829
Total	6.856.202	13.275.232	81.490.800	101.622.234

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

(2) Devenga intereses a una tasa nominal anual de 5% para el préstamo mencionado en la Nota 8 a los estados contables individuales.

(3) Saldos en moneda extranjera, no devengan intereses.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

10. PRÉSTAMOS

El detalle de los préstamos al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es el siguiente:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<u>Préstamos corrientes:</u>		
Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 3.072.268 en 2008 y US\$ 3.081.694 en 2007 - [Nota 8 y Anexo G a los estados contables individuales]	10.608.541	9.704.255
Sociedad vinculada Consultatio Inversora S.A. - US\$ 953.584 a una tasa del 7% TNA, en 2007 [*]	-	3.002.837
Total de Préstamos Corrientes	<u>10.608.541</u>	<u>12.707.092</u>
<u>Préstamos no corrientes:</u>		
Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 20.000.000 en 2008 y 23.000.000 en 2007 - [Nota 8 y Anexo G a los estados contables individuales]	69.060.000	72.427.000
Total de Préstamos No Corrientes	<u>69.060.000</u>	<u>72.427.000</u>
Total Préstamos	<u>79.668.541</u>	<u>85.134.092</u>

[*] Incluyendo US\$ 3.584 de intereses devengados a la fecha.

11. RECLAMOS IMPOSITIVOS

a) Reclamos de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires

Con fecha 31 de octubre de 2002, la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires, por Resolución N° 592/02, determinó una deuda, basada en una interpretación contraria a la seguida por la Sociedad en el tratamiento de la venta de acciones, por los períodos fiscales 1999 y 2000, en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos, de 849.873.

La Sociedad, atenta a las sólidas razones que la asisten, procedió el 14 de mayo de 2003 a la presentación de un recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal de Apelaciones de la Provincia de Buenos Aires. Con fecha 29 de septiembre de 2006 el Tribunal Fiscal dictó sentencia rechazando el recurso de apelación. La Sociedad interpuso demanda contencioso administrativa ante la Cámara de Apelaciones de La Plata, la que, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, se encuentra pendiente de resolución.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2007, la Sociedad recibió una Resolución Determinativa de Oficio de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires en relación al Impuesto de Sellos reclamado por ciertos contratos celebrados, por una suma de 1.088.206, y al Impuesto sobre los Ingresos Brutos por igual concepto que el indicado en el primer párrafo de esta nota para los ejercicios 2002 y 2003 por una suma de 689.338. Con fecha 6 de marzo de 2007 se presentó el descargo ante la Dirección Provincial de Rentas, el cual se encuentra pendiente de resolución a la fecha de emisión de estos estados contables.

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

2) Reclamos de la Administración Federal de Ingresos Públicos

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

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

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

- c) Las entidades optaron por organizarse bajo las disposiciones del Decreto N° 9404/86 donde la administración, manejo social, deportivo, etc. son llevadas a cabo por las asociaciones civiles de cada barrio que serán integradas o a la que deberán incorporarse los propietarios de cada parcela con destino residencial. Según el citado Decreto las citadas entidades serán las titulares del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsables de la prestación de los servicios generales.
- d) En oportunidad de la enajenación de los lotes integrantes de cada barrio, se procede a la celebración de la escritura pública para la transmisión del dominio del terreno y, en forma conjunta e inescindible, se procede a la venta de acciones de la respectiva asociación civil de manera tal de posibilitar a través de ellas el derecho a uso de las partes comunes por parte de cada propietario.

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

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

a) Impuesto al Valor Agregado

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

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

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

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

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

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

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

La situación particular de cada entidad es la siguiente:

Nordelta S.A.

Con fecha 24 de septiembre de 2007, como resultado de los citados procedimientos, la AFIP ha procedido a notificar los ajustes proyectados para su aceptación o rechazo por parte de la Sociedad. Los ajustes -conforme al acta de notificación- comprenden los períodos 2004 a 2006, por un importe de 19.059.517, sin considerar intereses ni multas.

Con fecha 2 de octubre de 2007, la Sociedad ha rechazado totalmente los ajustes practicados por el Fisco por considerarlos improcedentes en virtud de las cuestiones de hecho y de derecho que se han mencionado y que serán motivo de descargo en la oportunidad procesal pertinente.

Con fecha 6 de octubre del 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados ampliando los montos reclamados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Con fecha 22 de diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio de fecha 19 de diciembre de 2008, en la que determina, por los períodos fiscales 2004 a 2006, en concepto de impuesto omitido por el Impuesto al Valor Agregado un importe de 24.371.938 y las sumas de 19.903.099 y 17.060.357 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados a esas fechas asciende aproximadamente a 62 y 47 millones de pesos, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

Con fecha 21 de septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP procedió a correr vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados con relación al impuesto al valor agregado por los períodos fiscales 2002, 2003, 2004 y 2005, por un importe de 7.891.459, sin intereses ni multas.

En el mismo acto administrativo se instruyó sumario respecto de los períodos fiscales 03/2002 a 08/2002, 10/2002 a 12/2002, 01/2003, 03/2003, 10/2003 a 12/2003, 01/2004 a 12/2004, 01/2005 a 11/2005 a fin de que en caso de corresponder se apliquen posteriormente las multas previstas por el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Tributario en razón de haber incurrido “prima facie” en declaración inexacta dejando de ingresar el impuesto en su justa medida. En caso de resultar punible, la infracción en teoría cometida podría estar sujeta a la aplicación de una multa graduable entre el 50% y el 100% del impuesto omitido.

Por su parte, con fecha 7 de noviembre de 2007, el Fideicomiso Nordelta S.A. - R. Niella ha presentado la contestación de la vista rechazando los argumentos expuestos por el Fisco y, en planteo subsidiario, rechazando también la metodología utilizada por el citado Organismo para

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

determinar la base de imposición por considerarla arbitraria. En el mismo acto ha planteado el rechazo a la eventual aplicación de las multas con sustento en la ausencia de imputación subjetiva y error excusable y sostenido la improcedencia de la exigibilidad de los intereses resarcitorios que pudieran ser reclamados, ello con base en la inexistencia de mora culpable, citando la jurisprudencia que ha entendido aplicable al caso.

Los fundamentos del mencionado rechazo a la pretensión fiscal han sido los indicados precedentemente.

Con fecha 29 de noviembre de 2007, la AFIP procedió a determinar de oficio la obligación tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado por el importe reclamado de 7.891.459; intereses resarcitorios por la suma de 7.310.184 y una multa de 5.524.022, manteniendo el criterio expuesto en la vista. Con fecha 1 de febrero de 2008, la Sociedad interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el monto reclamado por la AFIP en el impuesto al valor agregado con intereses y multas determinados asciende aproximadamente a 23 y 21 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en carácter de fiduciaria del fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido no registrar previsión alguna por estos conceptos en los estados contables del fideicomiso en razón que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

Fideicomiso Golf Club Nordelta

Con fecha 13 de septiembre de 2007, como resultado del citado procedimiento, la AFIP ha procedido a notificar los ajustes proyectados para su aceptación o rechazo por parte del Fideicomiso. Dado que en este caso no se habían entregado los lotes a los compradores, el Fisco ha computado como base imponible los importes percibidos como anticipos que congelan precio. Así ha establecido los ajustes que comprenden los períodos de 2005, 2006 y 2007 por un importe de 18.679.972, sin intereses ni multas.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el monto reclamado por la AFIP en el impuesto al valor agregado con intereses estimados a esas fechas ascendería aproximadamente a 29 y 24 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Golf Club Nordelta, teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido, rechazar la pretensión fiscal y además no registrar previsión alguna por estos conceptos en los estados contables del fideicomiso en razón que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso.

b) Impuesto a las ganancias

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

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

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

No obstante, cabe para estos ajustes las mismas críticas que las formuladas en el caso del Impuesto al Valor Agregado.

Con fecha 6 de octubre del 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados ampliando los montos reclamados.

Con fecha 22 de diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio de fecha 19 de diciembre de 2008, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2005, en concepto de impuesto omitido un importe de 1.094.143 y las sumas de 671.257 y 765.900 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el ajuste pretendido por la AFIP en el Impuesto a las Ganancias por los años indicados, teniendo en cuenta la tasa vigente, con intereses y multas determinados a esas fechas, asciende aproximadamente a 2,8 y 1,7 millones de pesos,

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

respectivamente. Dicho monto no considera períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

c) Impuesto a los Bienes Personales

En el Impuesto a los Bienes Personales, se imputa a Nordelta S.A. no haber actuado como responsable sustituto ante la existencia de un accionista radicado en el Uruguay (Einetus S.A.), por considerar aplicable el dictamen 170/06 de la Procuración del Tesoro de la Nación. En este caso, el total del ajuste, correspondiente a los períodos 2002 a 2004, asciende a un total de 1.053.607, sin intereses y multas.

Con fecha 6 de octubre del 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la vista de las actuaciones administrativas y de los cargos formulados manteniendo los montos reclamados.

En este tema la Sociedad considera que el Fisco está desconociendo que durante el período en cuestión estaba vigente un dictamen de la Dirección Nacional de Impuestos en sentido contrario al que están aplicando los funcionarios, es decir, considerando la vigencia de la cláusula de nación más favorecida contenida en el artículo 48 del Tratado de Montevideo de 1980, constitutivo de la Asociación Latinoamericana de Integración.

Con fecha 22 de diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio de fecha 19 de diciembre de 2008, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2004, en concepto de impuesto omitido un importe de 1.053.593 y las sumas de 1.102.809 y 737.515 en concepto de intereses y multas por omisión respectivamente.

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

En razón de lo expuesto, el Directorio de Nordelta S.A., teniendo en cuenta la opinión de sus asesores fiscales, ha decidido, como se enunció, rechazar la pretensión fiscal debido a que considera que le asisten argumentos que sustentan su posición y la resolución favorable final del caso. No obstante, dicho Directorio ha decidido constituir una previsión por la contingencia que estima afrontar si el caso no resultara favorable que incluye los importes antes mencionados al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente. En caso que Nordelta S.A. sea considerada

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

responsable sustituto, no tendrá efectos patrimoniales ya que Einetius S.A. se deberá hacer cargo del reclamo efectuado.

12. DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO

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

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

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

En los estados contables al 31 de diciembre 2008 :

- El rubro Otros activos del activo no corriente incluye el derecho de servidumbre de paso valuado al valor de incorporación al patrimonio, por 29.671.781 [Nota 4 g] a los estados contables].
- El rubro Otras deudas por 18.805.829 incluye el pasivo relacionado, según el siguiente detalle:

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Otras deudas - Pasivo corriente:

30% correspondiente al saldo remanente a ser abonado por el total de precio del derecho de servidumbre de paso [US\$ 645.408] [Anexo G]	2.228.594
Porción corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 1.200.000] [Anexo G]	4.143.600
Total de Otras Deudas Corrientes	<u>6.372.194</u>

Otras deudas - Pasivo no corriente:

Porción no corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 3.600.000] [Anexo G]	12.430.800
Total de Otras Deudas No Corrientes	<u>12.430.800</u>
TOTAL	<u>18.802.994</u>

13. MODIFICACIONES EN EL MARCO REGULATORIO DE LA SOCIEDAD CONTROLADA DEL EXTERIOR

Con fecha 30 de junio de 2008 fue publicado en el Diario Oficial de la República Oriental del Uruguay el texto de la Ley 18.308 que establece normas sobre ordenamiento territorial y desarrollo sostenible. El Artículo 83 de la señalada ley, entre otros ajustes a la legislación anteriormente vigente, establece un máximo de diez mil metros cuadrados entre calles públicas para proyectos inmobiliarios como el que Jaswik S.A. (en cambio de denominación por Las Garzas Blancas S.A.) se encuentra desarrollando en el departamento de Rocha. La norma mencionada no prohíbe las urbanizaciones mayores a una hectárea, sino que requiere la apertura de su red vial.

Con posterioridad, el Congreso ha sancionado la modificación al artículo 83 de la mencionada Ley estableciendo que en los suelos de categoría suburbana, como es el caso del proyecto de Jaswik S.A., se podrá permitir áreas mayores a diez mil metros cuadrados entre tramas de circulación pública en función del modelo territorial adoptado y de la baja densidad de ocupación del suelo, siempre que se asegure la continuidad de la trama de la circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos y actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento en propiedad horizontal.

JOAQUIN IBAÑEZ
 Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
 Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

Asimismo, la Dirección Nacional de Medio Ambiente de la República Oriental del Uruguay (DINAMA), ha calificado el proyecto de acuerdo al literal "A" del decreto 349/05. Esta calificación incluye aquellos proyectos de actividades, construcciones u obras, cuya ejecución solo presentaría impactos ambientales no significativos.

El 28 de enero de 2009, la "Asociación Civil Vida Silvestre Sociedad Uruguaya para la Conservación de la Naturaleza" y "SPU Abogados Sociedad Civil" presentaron una acción de amparo en la República Oriental del Uruguay tendiente a determinar si el proyecto de referencia causa un daño ambiental grave.

El 25 de febrero de 2009, mediante la sentencia de primer instancia recaída en dicho proceso judicial, el tribunal interviniente resolvió desestimar la demanda de amparo iniciada contra dicha autorización.

14. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Las disposiciones en vigencia establecen que las sociedades deben efectuar una reserva no menor del cinco por ciento (5%) de las ganancias realizadas y líquidas que arroje el estado de resultados del ejercicio, hasta alcanzar el veinte por ciento (20%) del capital social, más o menos los ajustes de resultados de ejercicios anteriores, y menos la pérdida acumulada al cierre del ejercicio anterior, si existiera. Asimismo, cuando se paguen dividendos y los mismos superen las ganancias acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de pago o distribución, determinadas en base a la aplicación de las normas generales de la ley de impuesto a las ganancias, se deberá retener con carácter de pago único y definitivo, el 35% sobre el referido excedente.

JOAQUIN IBÁÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

15. SITUACIÓN DEL MERCADO FINANCIERO Y DE CAPITALES

Los mercados financieros mundiales atravesaron en los últimos meses por una situación que derivó en un importante incremento de la volatilidad, así como en algunos casos, en restricciones crediticias. Empezaron a visualizarse indicadores que evidencian un proceso de desaceleración económica global, que en algunos países deviene en signos de recesión.

En este contexto los bancos centrales de algunos países adoptaron medidas tendientes a mitigar los aspectos anteriores.

Argentina no fue una excepción y los distintos mercados mostraron bajas en los precios de títulos públicos y privados. En nuestro caso ello fue acompañado por una progresiva suba de la tasa de interés y también del riesgo país.

El Directorio de la Sociedad se encuentra en un proceso de evaluación permanente de los efectos derivados de las situaciones mencionadas, para determinar las posibles acciones a adoptar y los eventuales impactos sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad.

A la fecha de aprobación de los presentes estados contables, no se han producido impactos significativos sobre la situación patrimonial y financiera de la Entidad como así tampoco sobre sus operaciones.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

ANEXO A

BIENES DE USO

31/12/2008

31/12/2007

Cuenta Principal	Costo original			Depreciación					Valor Residual	Valor Residual
	Saldo al inicio del ejercicio	Altas / (Bajas) del ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio	Acumulada al inicio del ejercicio	De las bajas	Vida útil	Del ejercicio	Acumulada al cierre del ejercicio		
Rodados	50.487	221.771	272.258	10.097	-	5	54.452	64.549	207.709	40.390
Totales al 31/12/2008	50.487	221.771	272.258	10.097	-		54.452	64.549	207.709	
Totales al 31/12/2007	146.729	(79.479)	67.250	145.053	(129.966)		11.773	26.860		40.390

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

**INVERSIONES TEMPORARIAS Y
PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

**ANEXO C
Hoja 1 de 2**

Denominación	Cantidad Cuotapartes	Valuación	31/12/2008	31/12/2007
			Importe	
FBA Renta Pesos Fondo Común de Inversión	754.603	2,446.693	1.846.282	-
Total de inversiones temporarias			1.846.282	-

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

ANEXO C
Hoja 2 de 2

INVERSIONES EN ACCIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Sociedad	Clase	VN Unitario	Cantidad	VN Total	Valor de libros al 31/12/2008	Valor de libros al 31/12/2007	Última información disponible al 31/12/2008			
							Actividad	Capital	Resultado	Patrimonio Neto
<u>Del país:</u>										
Consultatio Inversora S.A.	Ord.	AR\$ 1	52.005.625	52.005.625	119.222.980	109.461.350	Inversora	63.339.583	22.625.719	145.206.102
Nordelta S.A.	Ord. "B"	AR\$ 100	64.942	6.494.200	22.536.083	19.078.420	Desarrolladora	25.977.000	29.726.213	90.145.017
Mínina S.A. [1]	-	-	-	-	-	13.043	-	-	-	-
<u>Del exterior - Uruguay:</u>										
Jaswik S.A. [2]	Ord. "A" Ord. "B"	UR\$ 1	337.038.779	337.038.779	38.452.141	-	Desarrolladora	25.841.560 [3]	(406.607) [3]	25.434.953 [3]
Total inversiones en sociedades controladas y relacionadas al cierre del ejercicio					180.211.204	128.552.813				

Notas: [1] Período especial de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2007; [2] Proporción de cada clase de acciones al 31 de diciembre de 2008, ver adicionalmente **Nota 7 b)**; y [3] Cifras expresadas en moneda de los estados contables (Dólares estadounidenses, U\$S).

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

ANEXO E

PREVISIONES

<u>Incluidas en el pasivo</u>	<u>Saldos al comienzo del ejercicio</u>	<u>Aumentos / (Disminuciones), netas[*]</u>	<u>Saldos al 31/12/2008</u>	<u>Saldos al 31/12/2007</u>
<u>Para contingencias</u>				
Saldo inicial	561.662		584.714	22.326
Movimientos del ejercicio		23.052	-	539.336
Total al 31/12/2008	561.662	23.052	584.714	
Total al 31/12/2007	22.326	539.336		561.662

[*]Imputado en Otros ingresos/ (egresos), netos del Estado de resultados.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

ANEXO G

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

<u>Concepto</u>	<u>Cotización Moneda</u>	<u>Moneda Extranjera Clase e Importe</u>	<u>Importe en Pesos al 31/12/2008</u>	<u>Importe en Pesos al 31/12/2007</u>
<u>ACTIVO</u>				
<u>Activo Corriente</u>				
- Bancos	3,413	U\$S 115.935.233	395.686.949	229.985
- Otros créditos	3,413	U\$S 444.936	1.518.567	-
Total Activo en Moneda Extranjera			397.205.516	229.985
<u>PASIVO</u>				
<u>Pasivo Corriente</u>				
- Deudas - Comerciales	3,453	U\$S 610	2.105	509.446
- Deudas - Préstamos	3,453	U\$S 3.072.268	10.608.541	12.707.092
- Otras deudas	3,453	U\$S 1.845.408	6.372.194	-
<u>Pasivo No Corriente</u>				
- Deudas - Préstamos	3,453	U\$S 20.000.000	69.060.000	72.427.000
- Otras deudas	3,453	U\$S 3.600.000	12.430.800	
Total Pasivo en Moneda Extranjera			98.473.640	85.643.538

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Presentada en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007

[En pesos]

ANEXO H

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

Concepto	31/12/2008			31/12/2007
	Gastos de administración	Gastos operativos	Total	Total
Depreciación de bienes de uso	54.452	-	54.452	11.773
Gastos bancarios	570.496	-	570.496	46.816
Gastos generales	145.147	-	145.147	6.617
Gastos de publicidad	104.628	-	104.628	-
Honorarios y otras retribuciones	1.859.322	-	1.859.322	374.572
Remuneraciones y cargas sociales	969.697	-	969.697	144.872
Servicio de transmisión de datos	-	-	-	2.182
Gastos de representación	45.072	-	45.072	-
Impuestos y tasas	1.036	-	1.036	-
Gastos de impresión	-	-	-	660
Gastos de informática	47.834	-	47.834	204
TOTALES AL 31/12/2008	3.797.684	-	3.797.684	-
TOTALES AL 31/12/2007	470.327	117.369		587.696

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008. (En pesos).**

(Página 1 de 5)

CUESTIONES GENERALES SOBRE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones:

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los ejercicios comprendidos por los estados contables que afecten su comparabilidad con los presentados en ejercicios anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en ejercicios futuros:

Ver nota 2. a los estados contables individuales.

3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas:

Ver nota 5 b), nota 5 d), nota 5 e), nota 10, y nota 12. a los estados contables individuales.

Créditos:

- de plazo vencido: No existen.
- sin plazo establecido a la vista: \$ 6.746.837.
- a vencer: \$ 34.779,73 (2013), \$ 31.197,84 (2014), \$ 27.432,57 (2015), \$ 27.114,13 (2016), \$ 2.285.010,36 (2017) y \$ 430.074,18 (2018)

Deudas:

- de plazo vencido: No existen
- sin plazo establecido a la vista: \$ 19.145.928
- a vencer: \$ 141.058.- (1er. Trim. 2009), \$ 13.275.247.- (2do. Trim. 2009), \$ 10.359.000.- (2do. Trim. 2010), \$ 10.359.000.- (2do. Trim. 2011), \$ 48.342.000.- (2do. Trim. 2012).

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

Ver nota 9 y 10 a los estados contables individuales.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008. (En pesos).**

(Página 2 de 5)

Créditos:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
Corrientes	-	\$ 3.833.245	-	
No corrientes	-	\$ 5.749.201	-	-
Total	-	\$ 9.582.446	-	

Deudas:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
Corrientes	-	\$ 2.578.794	\$ 10.608.541	\$ 6.372.194
No corrientes	-	-	\$ 69.060.000	\$ 12.430.800
Total	-	\$ 2.578.794	\$ 79.668.541	\$ 18.802.994

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 7. a) a los estados contables individuales).
 - b) Saldos deudores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (ver nota 7. b) a los estados contables individuales).
 - c) Saldos acreedores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (Ver nota 7. b) a los estados contables individuales).
6. Créditos por ventas o préstamos con directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive:

No existen.

7. Inventario físico de los bienes de cambio:

No aplicable.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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



**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008. (En pesos).**

(Página 3 de 5)

8. Fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes utilizados para valuar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos:

Valores de mercado.

9. Bienes de uso revaluados técnicamente:

No existen.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos:

No existen.

11. Participaciones en otras sociedades:

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

No se registra.

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

Valor de utilización económica.

13. Seguros:

<u>BIENES ASEGURADOS</u>	<u>RIESGO CUBIERTO</u>	<u>SUMA ASEGURADA (EN \$)</u>
<u>RODADOS Y EQUIPOS</u>		
<u>MOVILES:</u>		
1. Polaris Ranger 500 EFI 4x4 – modelo 2007 (Vigencia de la póliza 31/07/2008 al 31/07/2009).	Responsabilidad civil (hasta la suma máxima de \$ 3.000.000).	-

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008. (En pesos).**

(Página 4 de 5)

<p>2. Polaris Ranger 500 EFI 4x4 – modelo 2007 (Seguro técnico)</p>	<p>Todo riesgo equipos de contratistas, incluyendo responsabilidad civil hasta el valor del equipo (máximo \$ 50.000).</p>	<p>\$ 50.240,00</p>
<p>3. Toyota Hilux LN 3.0 D/cab. 4x4 TDI SR AB – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 30/05/2008 al 30/05/2009).</p>	<p>Terceros completos. Responsabilidad civil hacia terceros transportados y no transportados. Pérdida total y parcial por incendio – robo y hurto – pérdida total accidente – huelga – granizo – inundación – terremoto.</p>	<p>\$ 116.100,00</p>
<p>4. Toyota Hilux 4x4 Cabina Doble SR C/AB 3.0 TDI – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 21/07/2008 al 30/05/2009).</p>	<p>Terceros completos. Responsabilidad civil hacia terceros transportados y no transportados. Pérdida total y parcial por incendio – robo y hurto – pérdida total accidente – huelga – granizo – inundación – terremoto.</p>	<p>\$ 116.100,00</p>

PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA:

<p>1. Personal en relación de dependencia – nómina completa.</p>	<p>Accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.</p>	<p>-</p>
<p>2. Personal en relación de dependencia – personal jerárquico.</p>	<p>Vida obligatorio. Invalidez total, permanente e irreversible.</p>	<p>- \$ 15.956,00</p>
<p>3. Personal en relación de dependencia – trabajadores rurales.</p>	<p>Vida obligatorio.</p>	<p>-</p>

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA
Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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



**INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE
COMERCIO DE BUENOS AIRES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008. (En pesos).**

(Página 5 de 5)

DIRECTORES:

1. Directores y administradores de sociedades (según Res. 20 y 21/2004 I.G.J.).	Caución de garantía.	\$ 10.000,00 (Por cada director)
---	----------------------	-------------------------------------

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

14. Contingencias positivas y negativas:

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

Ver Anexo E de los estados contables individuales.

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

Ver nota 11 a los estados contables individuales.

16. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones:

Ver estados de evolución del patrimonio neto, nota 6 y nota 7 a los estados contables individuales.

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, 11 de marzo de 2009.

JOAQUIN IBAÑEZ

Por Comisión Fiscalizadora

JOSÉ MIGUEL CHOUHY ORIA

Vicepresidente

El informe de fecha 11 de marzo de 2009,
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.R.L.

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

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de
Consultatio S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Consultatio S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, hemos efectuado un examen de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el capítulo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2008.
- b) Estado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.
- d) Estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.
- e) Notas 1 a 15 y anexos A, C, E, G y H correspondientes a los estados contables por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.
- f) Estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2008, con sus notas 1 a 16, sus Anexos A al H y Cuadros 1 a 5, expuestos como información complementaria.
- g) Inventario al 31 de diciembre de 2008.
- h) Memoria del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.
- i) Información adicional a las notas a los estados contables al 31 de diciembre de 2008, requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- j) Reseña informativa consolidada, establecida por la Resolución General N° 368/01 y modificatorias de la Comisión Nacional de Valores, por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.
- k) Informe de los Auditores Independientes.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

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

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a f) del capítulo I, hemos efectuado una revisión de la auditoría efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, con fecha 11 de marzo de 2009. Nuestra revisión incluyó la planificación de la auditoría, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y las conclusiones de la auditoría efectuada por dichos auditores.

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

Con relación a la memoria del Directorio, la Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores y la Información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo N° 68 de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, todos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, hemos constatado que, respectivamente, estos documentos contengan la información requerida por el artículo 66 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, el punto 6 del Anexo I del Libro VII de la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, y el artículo 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. Asimismo, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

III. ACLARACIONES PREVIAS

a) En la Nota 1 a los estados contables individuales y consolidados adjuntos, se indica que el Directorio de Consultatio S.A., en su reunión de fecha 27 de septiembre de 2007, resolvió encarar un proyecto tendiente a registrar a la Sociedad en el régimen de oferta pública para efectuar a través de dicho régimen la colocación de sus acciones en el mercado. Asimismo, a partir de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2007, se dio comienzo a un proceso de reorganización societaria mediante el cual se concentraron las operaciones inmobiliarias en Consultatio S.A. La reorganización societaria incluyó la contribución a Consultatio S.A. de todas las acciones en poder de su principal accionista en las sociedades Consultatio Inversora S.A., Minina S.A. y Nordelta S.A.

A los fines de facilitar la expansión de los negocios de la Sociedad en la región durante los próximos años y consolidar su posición de prestigio y liderazgo como desarrollador inmobiliario mediante la obtención de fondos provenientes del mercado de capitales, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de diciembre de 2007 aprobó el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización y el aumento del capital social por suscripción pública y/o privada.

Por Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008, la Comisión Nacional de Valores aprobó el ingreso de Consultatio S.A. al régimen de oferta pública de acciones.

b) Con relación a las acciones recibidas como aporte de capital mencionadas en el primer párrafo del apartado a) anterior, las que en los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2008 representan aproximadamente el 19% y el 22% del activo y del patrimonio neto, respectivamente, en el apartado b) de la Nota 11 a los estados contables individuales y en el apartado b) de la Nota 13 a los estados contables consolidados se indica que, como resultado de ciertos procedimientos de verificación realizados a partir del año 2005 por funcionarios de la Administración Federal de Ingresos Públicos, dicho Organismo ha observado y ha procedido a notificar: (1) a la sociedad Nordelta S.A. ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias; (2) al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a las Ganancias – cuyo efecto, por este último impuesto, se trasladaría a Nordelta S.A. en su carácter de responsable del mismo; y (3) al Fideicomiso Golf Club Nordelta (del cual Nordelta S.A. es el beneficiario total) ciertos ajustes relacionados con el Impuesto al Valor Agregado.

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

IV. DICTAMEN

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

- a) los estados contables individuales mencionados en el apartado a) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- b) los estados contables consolidados mencionados en el apartado b) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto o influencia significativa al 31 de diciembre de 2008 y los resultados consolidados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo consolidado de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) la memoria del Directorio, la Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores y la Información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo N° 68 de la Bolsa de Comercio de Buenos

Aires, todos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, contienen, respectivamente, la información requerida por el artículo 66 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, el punto 6 del Anexo I del Libro VII de la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores y el artículo 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, excepto por lo indicado en capítulo III. precedente, concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente y no tenemos otras observaciones que formular.

- d) los estados contables mencionados en los apartados a) a e) del capítulo I, y el correspondiente inventario, surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Manifestamos asimismo, que durante el ejercicio hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el art. 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 340/99 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

En cumplimiento de lo establecido por la Resolución General N° 340/99 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que:

- a) las políticas de contabilización aplicadas para la preparación de los estados contables mencionados en los apartados a) a f) del capítulo I, están de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina (según texto ordenado aprobado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires);
- b) los auditores externos han desarrollado su auditoría aplicando las normas de auditoría vigentes, establecidas por la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren la independencia y la objetividad de criterio del auditor externo en la realización de la auditoría de los estados contables.

Buenos Aires, 11 de marzo de 2009.

JOAQUIN IBAÑEZ
Por Comisión Fiscalizadora