

# Consultatio

Sociedad Anónima

---



**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
INFORME DE LOS AUDITORES E  
INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**



**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO  
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

[Presentados en forma comparativa con el 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 2009**
- 4. CARÁTULA**
- 5. INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA - ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**
  - ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - CUADRO 1 A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
- 6. ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**
  - ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
  - ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
- 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 2009**
- 8. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

**MEMORIA**  
**(Página 1 de 8)**

A los señores accionistas de:

**CONSULTATIO SOCIEDAD ANONIMA**

Avda. Eduardo Madero 900, piso 28°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales -19.550- en su artículo 66° y de las normas estatutarias vigentes, este directorio tiene el agrado de someter a la consideración de la asamblea general ordinaria de accionistas, esta memoria, el inventario, el estado de situación patrimonial, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto, el estado de flujo de efectivo, las Notas 1 a 10 y los Anexos A, C, E, G y H, que forman parte integrante de los estados contables por el ejercicio económico N° 29 finalizado el 31 de diciembre de 2009.

**1. CONTEXTO MACROECONOMICO**

Durante gran parte del 2009, el escenario internacional continuó siendo afectado por la crisis económica financiera que se inició en 2007 con un incremento de la incobrabilidad de las hipotecas subprime y que se agudizó con la quiebra del banco de inversión Lehman Brothers en septiembre de 2008. En este contexto los principales países desarrollados y emergentes aplicaron importantes paquetes de estímulo fiscal y monetario orientado a reactivar sus economías. De esta manera, hacia fines de 2009 se comenzó a observar una incipiente recuperación económica a nivel global, impulsada principalmente por los países emergentes, en particular China y Brazil.

Por su parte, Argentina observó una fuerte desaceleración en los distintos indicadores de actividad económica. En este sentido, el Producto Bruto Interno pasó de crecer al 6.8% anual en 2008 a expandirse un 0.5% anual en 2009, según las estimaciones oficiales del Presupuesto Nacional. En este marco, el Gobierno impulsó distintas medidas dirigidas a estimular la demanda interna, tanto a través del aumento en la inversión pública como de transferencias al sector privado.

Como consecuencia de lo anterior, hacia fines de 2009 se comenzó a observar una recuperación en los indicadores económicos. A modo de referencia, la producción industrial y la actividad de construcción mostraron tasas de variación promedio anual de 0.1% y -1.91% respectivamente durante 2009. No obstante, a diciembre de 2009 dichos indicadores se expandían al 10.9% y 2.6% anual respectivamente, dando cuenta de la mejora relativa observada por la actividad económica en el último trimestre del año. Los indicadores referidos a la demanda (ventas de supermercados y ventas de shoppings centers) muestran un comportamiento análogo.

En el plano externo, el superávit comercial mantuvo un nivel elevado alcanzando los US 17.000 millones, principalmente por la fuerte caída que observaron las importaciones (-32% nominal anual). En lo que refiere a las exportaciones, las mismas tuvieron una caída del 20.4% nominal anual, como consecuencia tanto de menores precios de los commodities como de la sequía que impactó negativamente en la producción.

A pesar del fuerte superávit, la oferta de divisas no resultó excedentaria debido al aumento de la exposición a moneda extranjera de los portafolios de inversión como consecuencia del contexto de incertidumbre global y local. La demanda privada de divisas se mostró muy elevada en el primer semestre del año, para luego ir cediendo tanto en virtud de un contexto interno como externo más favorable permitiéndole a la autoridad monetaria mantener el nivel de reservas. La cotización del Dólar estuvo alineada a este factor, con un ritmo de depreciación más elevado a principios de año y más estable en los últimos meses.

En materia de precios, nuevamente se volvió a observar una variación positiva en los precios, aunque con menor dinamismo frente a 2008. En este sentido, el Índice de Precios Minorista observó un incremento del 7.7% según el INDEC.

Finalmente, en el plano fiscal, el sector público logró finalizar el año con un déficit fiscal del 0.65% del PBI, en un contexto de aumento del Gasto y de caída de los Ingresos, como consecuencia del menor dinamismo de la economía. Asimismo, si se excluyen los intereses de deuda, el superávit primario alcanzó \$ 17.000 millones (1.5% del PBI).

**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.

**4. HECHOS RELEVANTES DURANTE EL AÑO 2009**

**4.1. Adquisición de una propiedad en Key Biscayne, Miami, Estado de Florida en los Estados Unidos de América**

El día 1 de septiembre de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Florida, Estados Unidos de América, aprobando la formación de la sociedad Consultatio Real Estate, Inc. Durante el mes de septiembre Consultatio S.A. realizó aportes de capital a esta sociedad por la suma de U\$S 79.997.513, siendo el único accionista de la misma. Estos fondos, a su vez, fueron utilizados para realizar aportes de capital en la sociedad Consultatio Key Biscayne, LLC, por ese mismo importe, sociedad de la cual Consultatio Real Estate, Inc posee al 31 de diciembre de 2009 el 100% del capital.

Estos fondos fueron destinados a la compra de un terreno en el estado de Florida, Estados Unidos de América, por la suma total de U\$S 78.000.000. Se trata de una propiedad de 4,17 hectáreas en Key Biscayne, Estado de Florida, Estados Unidos, donde la compañía planea desarrollar un complejo de carácter residencial de baja densidad, con servicios y áreas de uso común.

**MEMORIA**  
**(Página 3 de 8)**

**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. De esta manera alcanzamos el equilibrio financiero y continuamente procuramos operar cada uno de nuestros activos de la manera más eficiente.

**5.4. Maximizar el retorno de sus recursos**

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

**6. INFORMACION RESUMIDA**

**6.1. Estructura patrimonial individual al 31 de diciembre de 2009, comparativa con el ejercicio económico anterior**

(en miles de pesos)	31/12/2009	31/12/2008
Activo corriente	142.606	401.523
Activo no corriente	701.699	361.822
Total del Activo	844.305	763.345
Pasivo corriente	38.896	20.131
Pasivo no corriente	74.381	82.076
Total del Pasivo	113.277	102.207
Patrimonio neto	731.028	661.138
Total	844.305	763.345

**MEMORIA**  
(Página 4 de 8)

**6.2. Estructura patrimonial consolidada al 31 de diciembre de 2009, comparativa con el ejercicio económico anterior**

(en miles de pesos)	31/12/2009	31/12/2008
Activo corriente	421.462	572.563
Activo no corriente	806.200	476.213
Total del Activo	1.227.662	1.048.776
Pasivo corriente	213.991	144.782
Pasivo no corriente	197.034	169.913
Total del Pasivo	411.025	314.695
Participación de terceros en soc. controladas	85.609	72.943
Patrimonio neto	731.028	661.138
Total	1.227.662	1.048.776

**6.3. Estructura de resultados individual al 31 de diciembre de 2009, comparativa con el ejercicio económico anterior**

(en miles de pesos)	31/12/2009	31/12/2008
Resultado operativo ordinario	-4.412	-2.399
Resultados inversiones en sociedades	58.277	44.324
Resultados financieros y por tenencia	50.050	10.966
Otros ingresos y egresos, netos	190	671
Ganancia antes del Imp. a las ganancias	104.106	53.562
Impuesto a las ganancias	-15.935	-5.910
Ganancia/pérdida neta del ejercicio	88.172	47.652

**6.4. Estructura de resultados consolidada al 31 de diciembre de 2009, comparativa con el ejercicio económico anterior**

(en miles de pesos)	31/12/2009	31/12/2008
Resultado operativo ordinario	66.309	39.169
Resultados inversiones entes relacionados	538	20.123
Resultados financieros y por tenencia	64.256	12.198
Otros ingresos y egresos, netos	17.453	1.988
Ganancia antes del Imp. a las ganancias	148.556	73.478
Participación accionistas soc. controladas	-	-
Participación terceros soc. controladas	-10.311	-3.162
Impuesto a las ganancias	-50.073	-22.664
Ganancia/pérdida neta del ejercicio	88.172	47.652

**6.5. Estructura de la generación o aplicación de fondos individual al 31 de diciembre de 2009, comparativa con el ejercicio económico anterior**

(en miles de pesos)	31/12/2009	31/12/2008
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	54.838	9.012
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	-303.531	64.119
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	-10.245	324.193
Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio	-258.938	397.324

**MEMORIA**  
**(Página 5 de 8)**

(en miles de pesos)	31/12/2009	31/12/2008
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	54.838	9.012
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	-303.531	64.119
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	-10.245	324.193
Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio	-258.938	397.324

**6.6. Estructura de la generación o aplicación de fondos consolidada al 31 de diciembre de 2009, comparativa con el ejercicio económico anterior**

(en miles de pesos)	31/12/2009	31/12/2008
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	-114.912	73.708
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	-27.882	72.120
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	-15.913	330.678
Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio	-158.707	476.506

**7. INDICADORES**

INDICE	ESTRUCTURA	31/12/2009	31/12/2008
Solvencia (individual)	Patrimonio neto / Pasivo total	6,4534	6,4686
Solvencia (consolidado)	Patrimonio neto / Pasivo total	1,7785	2,1009
Endeudamiento (individual)	Pasivo total / Patrimonio neto	0,1550	0,1546
Endeudamiento (consolidado)	Pasivo total / Patrimonio neto	0,5623	0,4760
Liquidez corriente (individual)	Activo corriente / Pasivo corriente	3,6888	19,9451
Liquidez corriente (consolidado)	Activo corriente / Pasivo corriente	1,9736	3,9547
Liquidez inmediata (Prueba ácida)	(caja y bancos + inversiones corrientes + créditos corrientes) / pasivo corriente	3,6888	19,9451
Razón del patrimonio al Activo	patrimonio neto / activo total	0,8658	0,8661
Razón de inmovilización de activos (individual)	activo no corriente / activo total	0,8301	0,4740
Razón de inmovilización de activos (consolidado)	activo no corriente / activo total	0,6560	0,4541

**MEMORIA**  
**(Página 6 de 8)**

Rentabilidad total (individual)	Resultado total (u ordinario) / Patrimonio neto al cierre excluido el resultado del ejercicio	0,1372	0,0777
Rentabilidad total (consolidado)	Resultado total (u ordinario) / Patrimonio neto al cierre excluido el resultado del ejercicio	0,1372	0,0777
Leverage financiero	(Resultado neto ordinario / Patrimonio neto) / (Resultado neto ordinario + intereses negativos) / activo total)	1,1046	1,0681
Rotación de activos	Ventas / activo	N/A	0,1059
Rotación de inventarios	Costo / existencia promedio de bienes de cambio [= (EIBC + EFBC) / 2]	N/A	N/A

## 8. EVOLUCION PATRIMONIAL DE LA SOCIEDAD

El resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2009 arrojó una ganancia de \$ 88.171.815, y el Patrimonio Neto de la sociedad al 31 de diciembre de 2009 asciende a la suma de \$ 731.027.535.

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

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

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

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

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

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

### 9.3. Política de dividendos propuesta por el directorio

La declaración, monto y pago de dividendos a los accionistas están sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad, la utilidad neta deberá distribuirse en el siguiente orden: i) 5% para constituir la Reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital suscrito; ii) remuneración del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora; y iii) a dividendos de las acciones ordinarias, o creación de un fondo de reserva facultativo, o de previsión, o a cuenta nueva, o el destino que determine la Asamblea. Los dividendos se distribuyen a cada accionista en forma proporcional de acuerdo con el número de acciones ordinarias que éste posea; la prioridad del directorio es la retribución de la inversión de los accionistas. Para el ejercicio bajo análisis el directorio de la sociedad propone a la asamblea general ordinaria la distribución de dividendos en efectivo por \$ 0,105 por acción.



**MEMORIA**  
**(Página 7 de 8)**

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

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

**10. SOCIEDADES CONTROLADAS Y VINCULADAS**

**10.1.** Consultatio S.A. controla en forma directa a Consultatio Inversora S.A., de quien posee el 82,10604% de participación en el Capital Social y en los votos de la sociedad al 31 de diciembre de 2009.

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

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

**10.4.** Consultatio S.A. controla en forma directa a Consultatio Real Estate, Inc., de quien posee el 100% de participación en el Capital Social y en los votos de la sociedad al 31 de diciembre de 2009, y por intermedio de esta última a Consultatio Key Biscayne, Llc. en igual proporción, en forma indirecta. Consultatio Real Estate, Inc. es la única accionista de Consultatio Key Biscayne, Llc.

**11. DIRECCION Y ADMINISTRACION**

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

Se indica a continuación la composición actual del Directorio de la Sociedad, cuya conformación fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de celebrada el 15 de abril de 2009.

Presidente: Sr. Eduardo F. Costantini  
Vice- Presidente: Sr. Cristian H. Costantini  
Directores Titulares:  
Sr. Jorge Eduardo Matheu  
Sr. Juan José Güiraldes  
Sr. Teófilo Meana Alconada  
Director Suplente: Sr. José M. Chouhy Oria

**12. COMITÉ DE AUDITORIA**

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

**MEMORIA**  
**(Página 8 de 8)**

Se indica a continuación la composición actual del Comité de auditoría de la Sociedad, cuya conformación fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de celebrada el 15 de abril de 2009.

Presidente: Jorge Eduardo Matheu

Vice – presidente. Juan José Güiraldes

Miembro Titular: Eduardo F. Costantini

Miembro Suplente: Cristian H. Costantini

**13. COMISION FISCALIZADORA**

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

Se indica a continuación la composición actual de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad, cuya conformación fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de celebrada el 15 de abril de 2009.

Se designó: i) a los Dres. Joaquín Ibáñez, Joaquín Labougle y Guillermo Stok como miembros titulares; y ii) a los Sres. Hernán Cibils Robirosa, Cecilia de Achával y M. Rosa Eckard como miembros suplentes

**14. PROYECCIONES PARA EL 2010**

Según el informe de perspectivas de las Naciones Unidas de principios de diciembre, en 2010 la economía mundial crecería 2,4%, en tanto el desempleo permanecería elevado y la inflación sería baja. El crecimiento de las principales economías sería modesto, liderado por Estados Unidos (2,1%), seguido por Japón (0,9%) y la Unión Europea (0,6%), mientras que mostrarían tasas altas China (8,8%) e India (6,5%).

El crecimiento esperado para América Latina en 2010, según la Cepal, sería en promedio de 4,1% (3,4% según la ONU), previéndose las mayores tasas para Brasil (5,5%), Uruguay y Perú (5,0%), Bolivia, Chile y Panamá (4,5%), la Argentina (4,0%) y México (3,5%).

**15. AGRADECIMIENTOS**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2010.

**EL DIRECTORIO**

## INFORME SOBRE CODIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO DE CONSULTATIO S.A.

En cumplimiento de la Resolución General N° 516/07 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), con sus modificaciones, se adjunta a modo de Anexo a la presente Memoria el Informe correspondiente al Código de Gobierno Societario (en adelante el “Código de Gobierno Societario”) individualizado como Anexo V del Capítulo XXIII de las Normas de la CNV (t.o. 2001, en adelante y conjuntamente con toda otra normativa emitida por la CNV, denominadas “las Normas”) correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009.

### I AMBITO DE APLICACION DEL CÓDIGO

**1) Relación Emisora – Grupo Económico:** Informamos que en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 y hasta la fecha del presente la Sociedad, no ha concertado operaciones con partes relacionadas. No obstante ello, y conforme lo establecido por el Art. 73 ley 17.811 (según texto Dec. 677/01 y Dec. 1020/03) en el supuesto que en el futuro la Sociedad realice operaciones con partes relacionadas por montos relevantes las mismas contarán con un previo dictamen del Comité de Auditoría formado por mayoría de directores independientes.

**2) Inclusión en Estatuto Societario:** El estatuto de la Sociedad contiene todas las referencias exigidas actualmente por las leyes vigentes y reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría (artículo Undécimo del Estatuto Social). Asimismo, la Sociedad cuenta con políticas generales y procedimientos particulares para asegurar el deber de lealtad y diligencia de sus administradores y empleados conforme se detalla más abajo. Puntualmente, con fecha 10 de marzo de 2010 el Directorio de la Sociedad aprobó el Código de Ética de la misma donde se exterioriza el compromiso, la forma de pensar y de relacionarse de la Sociedad con los sectores internos y externos, como así también describe la responsabilidad de todos los integrantes de la Sociedad en el cumplimiento de la ley y de las normas y pautas de conducta rectoras de su actuar. En vista de todo ello, la Sociedad entiende que no es necesaria una modificación a su Estatuto Social.

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

### II DEL DIRECTORIO EN GENERAL

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

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

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

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

**6) Comité de Auditoría:** En cumplimiento de lo dispuesto en el Dec. 677/01 la Sociedad aprobó por Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas N° 35 celebrada el 21 de diciembre de 2007, la incorporación en su estatuto social de una cláusula que regula la constitución y el funcionamiento del Comité de Auditoría. Asimismo, la reunión de Directorio del 1 de abril de 2008 ratificó el reglamento interno del Comité de Auditoría, el cual fue inscripto en la Inspección General de Justicia el 9 de junio de 2008 bajo el número 11475 del libro 40 de sociedades por acciones. El Comité de Auditoría está formado por 3 miembros titulares y 1 suplente, con mayoría de miembros independientes, todos los cuales son designados por el Directorio por mayoría simple de sus integrantes. El Directorio también designa al Presidente y al Vicepresidente del Comité de Auditoría, los cuales deben ser siempre directores titulares e independientes.

**7 a 9) Cantidad de integrantes del Directorio. Integración del Directorio. Pertenencia a diversas sociedades:**

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo de su Estatuto Social, la dirección y administración de la Sociedad está a cargo del Directorio integrado por entre tres y diez miembros titulares elegidos por la asamblea por el término de un ejercicio pudiendo la misma elegir igual número de miembros suplentes. Asimismo, la Sociedad cumple con lo requerido por el Dec. 677/01 en materia de directores independientes, teniendo a la fecha dos directores independientes titulares. Por todo ello, la Sociedad entiende que lo establecido por el Estatuto Social en relación al número de directores resulta adecuado para su estructura, no obstante que conforme lo arriba comentado la asamblea anual determina concretamente el número, de directores titulares y suplentes para cada año dentro del rango establecido por el Estatuto Social. La Sociedad no tiene una política en relación a la integración del Directorio con ex-ejecutivos y por el momento no la estima necesaria. Los miembros del Directorio no cuentan con limitaciones para participar en el directorio de otras sociedades. No obstante ello, y en razón de sus actividades dentro del negocio inmobiliario que incluye la actuación en el directorio de otras Compañías incluyendo empresas en las que la Sociedad participa, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 15 de abril de 2009 autorizó a los directores a participar en actividades en competencia con la Sociedad en los términos de lo previsto en el Art. 273 de la Ley de Sociedades Comerciales. No obstante en el caso de tener algún conflicto de interés los directores deben denunciarlo conforme lo dispuesto en los artículos 272 y 273 de la ley 19550.

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

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

**11) Capacitación y Desarrollo de Directores y Ejecutivos Gerenciales:** La Sociedad ha implementado al momento planes de capacitación para los miembros del Directorio y sus ejecutivos gerenciales. Asimismo, los Directores se mantienen actualizados de temas vinculados a la política, economía, regulaciones y toda otra materia de relevancia, temas que son tratados en las reuniones trimestrales de marcha de la Sociedad. Integrantes del Directorio han participado el día 23 de abril de 2009 en el seminario “**Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Argentina**”, organizado por la firma Deloitte & Co. S.R.L. Por ello, la Sociedad entiende que se cumplen razonablemente las previsiones de la Resolución General 516/07 en materia de capacitación y desarrollo de los directores y ejecutivos gerenciales.

### III INDEPENDENCIA DE LOS DIRECTORES

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

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

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

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

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

	No Independiente	Independiente	Ejecutivo
<b>Titulares</b>			
Eduardo F. Costantini	•		•
Cristian H. Costantini	•		•
Teófilo Meana Alconada	•		
Jorge Eduardo Matheu		•	•
Juan José Güiraldes		•	•
<b>Suplentes</b>			
José M. Chouhy Oria	•		•

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

### IV RELACION CON LOS ACCIONISTAS

**16) Información a los accionistas. 17) Atención a Inquietudes y Consultas de los Accionistas:** La Sociedad tiene un Responsable de Relaciones con el Mercado titular y un suplente, quienes atienden las consultas de los accionistas e inversores. Asimismo, la Sociedad publica toda la información requerida por las normas aplicables y mantiene un sitio web con información general y actualizada (i.e. Estados Contables, Comunicados de Prensa, Prospectos) y a través del cual se pueden canalizar consultas. Específicamente la página cuenta con un link de “Contact Us” a través del cual los accionistas pueden canalizar sus consultas. Adicionalmente, surge de la página de Internet de la Compañía las personas de contacto y los teléfonos de éstos últimos para la atención de inquietudes de los accionistas. A través de estos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad para que sus accionistas se encuentren permanentemente informados. Por encontrarse

la información relevante de la Sociedad a disposición del público inversor en la página de Internet de la CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar) Consultatio), y por existir canales de comunicación idóneos para que los accionistas planteen sus requerimientos (<http://www.consultatio.com.ar> / Relación con Inversores), la Sociedad considera que no resulta necesario que se realicen informes o reuniones adicionales con los accionistas distintas de las Asambleas de Accionistas. Igualmente, atiende todas las consultas que sus accionistas e inversores le efectúan a través del Responsable de Relaciones con el Mercado por lo que la Sociedad adhiere totalmente a lo requerido por la CNV.

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

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

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

## V RELACION CON LA COMUNIDAD

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

## VI COMITES

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

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

En lo referido a la evaluación de la idoneidad, independencia y desempeño del auditor externo se informa que la Sociedad “adhiere totalmente” cumpliendo lo establecido por las Normas para su evaluación. Cada vez que el Directorio efectúa una propuesta acerca de la designación de los Auditores Externos para ser elevada a Asamblea de Accionistas, el Comité de Auditoría emite un Informe sobre la misma de conformidad con la normativa vigente y hace lo propio en su Informe Anual respecto de si ha tenido conocimiento de alguna cuestión de relevancia que deba mencionar con respecto a la independencia en el desempeño de los mismo. En este sentido, a criterio de la

Sociedad, los miembros de la Comisión Fiscalizadora y los Auditores Externos son personas de reconocido prestigio. La firma Auditora de la Sociedad Deloitte & Co. SRL posee un gran prestigio tanto a nivel nacional como internacional con altos estándares de calidad en sus trabajos.

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

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

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

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

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2010.

**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: Av. Eduardo Madero 900 piso 28º  
Ciudad de Buenos Aires

### **1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría**

Hemos efectuado un examen de:

- a) los estados contables individuales de Consultatio S.A. [en adelante, mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”] que incluyen el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009, 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 10 [las Notas 1 y 2 describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados contables individuales adjuntos] y sus Anexos A, C, E, G y H; y
- b) los estados contables consolidados de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto [las que se detallan en la Nota 1 a los estados contables consolidados], presentados como información complementaria, que incluyen el estado consolidado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009, 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 8 [las Notas 1 y 2 describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados contables consolidados adjuntos], sus Anexos A a H y Cuadro 1.

Los estados contables e información complementaria detallados en los apartados a) y b) anteriores se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados contables individuales y consolidados e información complementaria correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.

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



## **2. Alcance del trabajo**

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

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

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

## **3. Aclaraciones previas**

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

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

En los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2009, el valor de la participación en la sociedad relacionada Nordelta S.A. y sus controladas representa aproximadamente el 9% y el 10% del activo y del patrimonio neto, respectivamente, a dicha fecha.

#### **4. Dictamen**

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

- a) los estados contables individuales mencionados en el apartado a) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina y
- b) los estados contables consolidados, mencionados en el apartado b) del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que se ejerce control o control conjunto al 31 de diciembre de 2009, y los resultados consolidados de sus operaciones, y el flujo consolidado de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.

Nuestro informe de auditoría sobre los estados contables individuales y consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, cuyas cifras se presentan con fines comparativos, fue emitido con fecha 9 de marzo de 2009. Dicho informe concluye en una opinión favorable con una salvedad como consecuencia de la incertidumbre derivada de la situación descrita en el capítulo 3 de este informe. En los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2008, el valor de la participación en la sociedad relacionada Nordelta S.A. y sus controladas representaba aproximadamente el 6% y 7% del activo y del patrimonio neto, respectivamente.

#### **5. Información especial requerida por disposiciones vigentes**

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

- a) 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.
- b) Las cifras de los estados contables individuales de Consultatio S.A. al de diciembre de 2009 surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados contables mencionados en el capítulo 1 de este informe se encuentran transcritos en el libro Inventario y Balances.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se menciona en el capítulo 2, hemos revisado la Reseña informativa sobre los estados contables consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 y la Información adicional a las Notas a los estados contables requerida por el Art 68 del reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires correspondiente al ejercicio económico finalizado en esa fecha, preparadas por el Directorio de la Sociedad y requeridas por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, sujeto al resultado final del reclamo de las autoridades impositivas a la sociedad relacionada Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A – R. Niella y Golf Club Nordelta [de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total] descrito en el capítulo 3 de “Aclaraciones previas” de este informe, no tenemos observaciones que formular.

- e) En cumplimiento de las normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales al 31 de diciembre de 2009 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%
- f) Según surge de los registros contables mencionados en el apartado b) de este capítulo, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2009 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a pesos 31.943 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 10 de marzo de 2010.

**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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 1 de 9)

A los señores accionistas de:

**CONSULTATIO SOCIEDAD ANONIMA**

Avda. Eduardo Madero 900, piso 28°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento 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 2009 y finalizado el 31 de diciembre de 2009.

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

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

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

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

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

## **16. RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

### **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 2009, la Compañía ha reportado un total de ingresos que ascendieron a la suma de Ps. 75,5 millones, mientras que en el mismo período del año 2008 los ingresos ascendieron a la suma de Ps. 66,4 millones, al 31 de diciembre de 2007 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:

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 2 de 9)

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

- (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 ascendieron a la suma de Ps. 48,7 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, comparados con los Ps. 36,6 millones por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, con los Ps. 38,7 millones los correspondientes al 2007, y con los Ps. 39,3 millones los correspondientes al 2006. Las ventas registradas durante el ejercicio económico del año 2009 son principalmente consecuencia 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 período incluye principalmente boletos de compraventa que fueron firmados en períodos anteriores.
- Los ingresos en el segmento de alquileres de edificios de oficinas sumaron Ps. 26,8 millones para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, 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 a igual período del año 2006, manteniéndose un moderado crecimiento de los alquileres en las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza como consecuencia de las renegociaciones pactadas con ciertos contratos de locación existentes a la fecha de cierre del período.

En el segmento de ventas de inmuebles para vivienda, la Compañía no registró al 31 de diciembre de 2009 ingresos por ventas, mientras que al cierre del periodo finalizado el 31 de diciembre de 2008 registro ventas por Ps. 7,9 millones, al 31 de diciembre de 2007 las mismas ascendían 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 2009, Consultatio no cuenta con stock disponible de unidades de departamentos pendientes de vender.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 3 de 9)

- La Compañía opera un cuarto segmento de negocio a través de Las Garzas Blancas S.A. (ex Jaswik S.A.). Dicha compañía se encuentra desarrollando un centro residencial turístico en la costa de Rocha, República Oriental del Uruguay. El predio tiene una superficie de 240 hectáreas y cuenta con aproximadamente 1.700 metros de costa de mar. El desarrollo consiste en una urbanización de carácter turístico residencial de baja densidad, con servicios y áreas de uso común.

***Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados***

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

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

- (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. 9,5 millones para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, 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 2009 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. 2,0 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, de Ps. 1,4 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, de Ps. 9,8 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007 y de Ps. 29,5 millones en el correspondiente al año 2006. El componente principal del costo de servicios prestados en el segmento de alquileres de oficinas por el ejercicio económico 2009 es el de la amortización contable de las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 4 de 9)

- En el segmento de ventas de inmuebles para vivienda, la Compañía no incurrió en costos durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 como consecuencia de la finalización de las ventas de la Torre Oro. La Compañía registró Ps. 4,7 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008; Ps. 91,2 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007; y Ps. 51,7 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006, dichos costos están asociados con la construcción de los departamentos de la Torre Oro entregados durante dichos períodos. Al 31 de diciembre de 2009, Consultatio no cuenta con stock disponible de unidades de departamentos pendientes de vender.

***Resultados de inversiones en fideicomisos inmobiliarios***

Los resultados de la Compañía, de fideicomisos inmobiliarios registraron una ganancia de Ps. 23,6 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, 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 periodo finalizado el 31 de diciembre de 2009 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 2009 la Compañía registró gastos de administración por Ps. 18,0 millones, mientras que en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 fueron de Ps. 18,8 millones, al 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:

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 5 de 9)

***Gastos de Comercialización***

Los gastos de comercialización ascienden en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 a Ps. 3,3 millones, al 31 de diciembre de 2008 a Ps. 3,8 millones, en el ejercicio 2007 a Ps. 4,5 millones y en el mismo período del año 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:

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

***Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto***

Consultatio registró resultados positivos de inversiones en sociedades relacionadas por Ps. 0,5 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, 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 correspondientes el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008 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 LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 6 de 9)

**Resultados financieros y por tenencia**

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

Dichos resultados se distribuyen como indica el cuadro a continuación:

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

Los resultados financieros y por tenencia en Nordelta S.A. arrojaron una pérdida de Ps. 1,6 millones en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 (tomando una consolidación del 50% de las compañías), una pérdida de Ps. 6,9 millones en el ejercicio 2008, 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. 50,0 millones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, una ganancia contable de Ps. 11,0 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 2009 es producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense sobre la posición monetaria activa. Asimismo refleja el resultado de las inversiones realizadas en títulos corporativos y soberanos durante los últimos tres trimestres de 2009.

Consultatio Inversora arrojó una ganancia por resultados financieros y por tenencia de Ps. 13,0 millones durante ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, una ganancia de Ps. 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 2009 es producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense sobre la posición monetaria activa. Asimismo refleja el resultado de las inversiones realizadas en títulos corporativos y soberanos durante el tercer y cuarto trimestre de 2009.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 7 de 9)

No se registran resultados financieros y por tenencia en Minina durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, mientras que los mismos 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.

***Resultado por venta de bienes de uso***

Los resultados por venta de bienes de uso registrados por Consultatio Inversora S.A. durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009, corresponden a la venta de tres unidades del Edificio Alem Plaza que anteriormente se encontraban en alquiler. La Compañía contabilizó una ganancia neta de Ps. 16,9 millones.

***Ganancia del ejercicio***

Como consecuencia de los factores explicados, durante el año 2009, la Compañía contabilizó una ganancia de Ps. 88,2 millones, en comparación con la ganancia obtenida durante el mismo ejercicio del año 2008 por Ps. 47,6 millones, 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)	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Activo corriente	421.462	572.563	172.232	159.078
Activo no corriente	806.200	476.213	363.354	216.080
<b>Total del Activo</b>	<b>1.227.662</b>	<b>1.048.776</b>	<b>535.586</b>	<b>375.158</b>
Pasivo corriente	213.991	144.782	121.360	182.947
Pasivo no corriente	197.034	169.913	118.583	58.161
<b>Total del Pasivo</b>	<b>411.025</b>	<b>314.695</b>	<b>239.943</b>	<b>241.108</b>
Participación de terceros en soc. controladas	85.609	72.943	23.857	21.835
<b>Patrimonio neto</b>	<b>731.028</b>	<b>661.138</b>	<b>271.786</b>	<b>112.215</b>
<b>Total</b>	<b>1.227.662</b>	<b>1.048.776</b>	<b>535.586</b>	<b>375.158</b>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 8 de 9)

**1.3. Estructura de Resultados Consolidados**

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

**1.4. Indices**

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

**17. PERSPECTIVAS**

Los indicadores económicos verificados hacia fines de 2009 señalan indicios firmes de una recuperación, con respecto a las manifestaciones más negativas de la crisis global, que se evidenciaron con mayor énfasis entre mediados de 2008 e igual período de 2009. La constatación de registros más favorables alcanza a gran parte de la economía mundial, como así también a la propia economía argentina, sin dejar de reconocer, en ambos casos, la subsistencia de problemas que constituyen desafíos para el futuro próximo.

A escala internacional, se contabiliza una recuperación de los niveles de actividad económica y un incremento de los flujos de comercio exterior. Sin embargo, la permanencia de elevados indicadores de desempleo laboral en las principales economías mundiales ha impulsado la decisión de sostener las políticas de estímulo a la demanda, a través de instrumentos monetarios y fiscales. La continuidad de tales políticas preanuncia la perspectiva de una economía mundial en expansión durante buena parte del año 2010.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Página 9 de 9)

La economía argentina, por su parte, también revela indicios de alcanzar, gradualmente, mejores guarismos en los principales sectores de producción. Más allá de las discrepancias estadísticas existentes entre la información oficial y las relevadas por la mayoría de los analistas privados, todos coinciden en que en los últimos meses los indicadores muestran señales de reactivación. Entre los sectores productores de bienes, tal tendencia puede verificarse en la industria manufacturera, en la construcción y muy especialmente, en el subsector agrícola, que proyecta un importante incremento de la cosecha -del orden del 40%- correspondiente a la campaña 2009/2010.

Las mejores condiciones que ofrece el panorama económico mundial y las proyecciones de una importante cosecha agrícola en nuestro país, hacen prever un mejor desempeño exportador para 2010, que también contribuirá a la recuperación económica local. El Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) que compila el Banco Central, estima un incremento de las ventas al exterior de 17 % con respecto a los guarismos finales de 2009. Por cierto, también crecerán las importaciones, de manera que se proyecta para 2010 un superávit comercial del orden de los u\$s 15.000 millones, monto similar al previsto para el año que acaba de finalizar.

En tal sentido, además, todas las proyecciones coinciden en que el producto interno bruto (PIB) experimentará un crecimiento durante 2010. Las estimaciones varían entre un incremento de 3% como surge, en promedio, del REM, a una suba del 4% como plantea la CEPAL y hasta algunos analistas privados estiman que podría alcanzarse una tasa del orden del 5%. Dicho sendero de expansión, a su vez, alienta determinadas inquietudes, entre las cuales se destaca el riesgo de un renovado efecto inflacionario, impulsado por la puja distributiva entre la rentabilidad empresarial y las demandas salariales.

## **18. AGRADECIMIENTOS**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2010.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## **CONSULTATIO S.A.**

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

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

### **EJERCICIO ECONOMICO N° 29 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2009**

#### **ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

[En pesos]

#### **COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL**

[Nota 4 a los estados contables individuales]

<b>Acciones emitidas</b>	<b>Suscripto e integrado (valor nominal)</b>	
	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Ordinarias, nominativas no endosables, v/n \$ 1 y 1 voto por acción	<b>383.133.150</b>	<b>383.133.150</b>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



## INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA

### **ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

[Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008]

<b>ORDEN</b>	<b>DETALLE</b>	<b>PÁGINA</b>
1.	<b>ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	2
2.	<b>ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	4
3.	<b>ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	5
4.	<b>NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	6
5.	<b>ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS</b>	
a)	<b>ANEXO A: BIENES DE USO</b>	34
b)	<b>ANEXO B: LLAVE DE NEGOCIO</b>	35
c)	<b>ANEXO C: INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES</b>	36
d)	<b>ANEXO D: OTRAS INVERSIONES</b>	39
e)	<b>ANEXO E: PREVISIONES</b>	40
f)	<b>ANEXO F: COSTO DE BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS</b>	41
g)	<b>ANEXO G: ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA</b>	42
h)	<b>ANEXO H: INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550</b>	43
6.	<b>CUADRO 1 A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS</b>	45

**CONSULTATIO S.A.**

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
Caja y bancos [Nota 3 a)]	115.930.985	507.351.726
Inversiones temporarias [Anexo C]	235.033.446	2.320.490
Créditos por ventas de bienes y servicios [Nota 3 b)]	32.683.939	15.562.909
Otros créditos [Nota 3 c)]	11.809.477	30.474.257
Bienes de cambio [Nota 3 d)]	26.004.288	16.853.733
<b>Total del activo corriente</b>	<b><u>421.462.135</u></b>	<b><u>572.563.115</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Créditos por ventas de bienes y servicios [Nota 3 b)]	10.406.678	7.041.633
Otros créditos [Nota 3 c)]	3.681.836	9.051.016
Bienes de cambio [Nota 3 d)]	600.997.338	289.113.657
Bienes de uso [Anexo A]	83.791.878	89.387.742
Participaciones permanentes en sociedades y en Fideicomisos inmobiliarios [Anexos B y C]	77.419.584	51.733.861
Otras inversiones [Anexo D]	218.876	191.516
Otros Activos [Nota 8]	29.683.979	29.693.128
<b>Total del activo no corriente</b>	<b><u>806.200.169</u></b>	<b><u>476.212.553</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b><u>1.227.662.304</u></b>	<b><u>1.048.775.668</u></b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

	31/12/2009	31/12/2008
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
Deudas		
Comerciales [Nota 3 e]	3.565.988	4.385.099
Préstamos [Nota 3 f]	19.354.800	23.990.813
Remuneraciones y cargas sociales	695.914	1.218.361
Fiscales [Nota 3 g]	24.829.963	9.144.206
Anticipos de clientes [Nota 3 h]	91.984.241	54.953.887
Otras deudas [Nota 3 i]	69.658.489	51.090.045
Pasivo por impuesto diferido, neto [Nota 6 c)]	3.902.021	-
<b>Total de deudas y del pasivo corriente</b>	<b>213.991.416</b>	<b>144.782.411</b>
 <b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Deudas		
Comerciales [Nota 3 e]	16.373.127	16.373.127
Préstamos [Nota 3 f]	64.600.000	69.060.000
Fiscales [Nota 3 g]	435.015	710.382
Anticipos de clientes [Nota 3 h]	50.104.867	26.751.242
Otras deudas [Nota 3 i]	11.812.756	15.152.832
Total de deudas	143.325.765	128.047.583
Pasivo por impuesto diferido, neto [Nota 6 c)]	20.720.926	11.322.261
Previsiones [Anexo E]	32.987.457	30.542.789
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>197.034.148</b>	<b>169.912.633</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>411.025.564</b>	<b>314.695.044</b>
 <b>Participación de terceros en sociedades controladas</b>	 <b>85.609.205</b>	 <b>72.942.594</b>
 <b>PATRIMONIO NETO</b>	 <b>731.027.535</b>	 <b>661.138.030</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACIÓN DE TERCEROS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.227.662.304</b>	<b>1.048.775.668</b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 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 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Ventas de bienes y servicios, netas [Nota 3 j)]	75.532.449	66.374.218
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados [Anexo F]	(11.522.016)	(21.237.148)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>64.010.433</b>	<b>45.137.070</b>
Resultados de inversiones en Fideicomisos Inmobiliarios [Nota 2 f)]	23.636.397	16.568.439
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización [Nota 2 d)]	-	82.972
<b>Subtotal</b>	<b>87.646.830</b>	<b>61.788.481</b>
Gastos de comercialización [Anexo H]	(3.287.122)	(3.810.289)
Gastos de administración [Anexo H]	(18.050.259)	(18.809.443)
<b>GANANCIA OPERATIVA</b>	<b>66.309.449</b>	<b>39.168.749</b>
Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto [Nota 3 k)]	538.318	20.122.800
Resultados financieros y por tenencia, netos [Nota 3 l)]	64.255.733	12.197.557
Otros ingresos / (egresos), netos		
Resultado venta bienes de uso	16.932.282	-
Diversos [Nota 3 m)]	520.803	1.988.650
<b>GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>148.556.585</b>	<b>73.477.756</b>
Impuesto a las ganancias [Nota 6]	(50.073.858)	(22.663.545)
Participación de terceros en los resultados de la sociedades controladas	(10.310.912)	(3.162.470)
<b>GANANCIA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>88.171.815</b>	<b>47.651.741</b>
<b>RESULTADO TOTAL POR ACCIÓN</b>	<b>0,23</b>	<b>0,12</b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
 [En pesos]

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b><u>Variaciones del efectivo</u></b>		
Efectivo al inicio del ejercicio [Nota 3 n]	509.672.216	33.165.718
(Disminución) / Aumento neto del ejercicio	(158.707.785)	476.506.498
<b>Efectivo al cierre del ejercicio [Nota 3 o]</b>	<b>350.964.431</b>	<b>509.672.216</b>
<b><u>Causas de las variaciones del efectivo</u></b>		
<b>Actividades Operativas</b>		
Ganancia neta del ejercicio	88.171.815	47.651.741
Impuesto a las ganancias devengado	50.073.858	22.663.545
<b><u>Ajustes para arribar al flujo neto proveniente de las actividades operativas:</u></b>		
Depreciación de bienes de uso	1.907.836	2.251.277
Valor residual de las bajas de bienes de uso	6.128.567	-
Amortización de activos intangibles	4.979.303	9.148
Resultados de inversiones en soc. relacionadas y en Fideicomisos inmobiliarios	(24.174.715)	(20.122.800)
Variación de provisiones	2.444.668	267.285
Participación de terceros en los resultados de las sociedades controladas	10.310.912	3.158.908
Resultados financieros y por tenencia	1.068.488	7.704.538
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización	-	(82.972)
<b>Cambios en los activos y pasivos operativos:</b>		
Aumento de Créditos por ventas, neto	(20.486.075)	(12.781.806)
Disminución de Otros créditos, neto	24.033.960	8.247.672
Aumento de Bienes de cambio, neto	(319.816.546)	(22.071.290)
Aumento de Deudas, neto	59.574.429	36.813.140
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas</b>	<b>(115.783.500)</b>	<b>73.708.386</b>
Pagos por compras de Bienes de uso	2.440.539	(3.515.118)
Aumento de inversiones permanentes	(1.538.368)	23.956.513
Pago de dividendos	(27.913.443)	(1.921.231)
Aumento neto de otros activos	-	(10.868.787)
Cobro por venta de inversiones	-	64.468.900
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión</b>	<b>(27.011.272)</b>	<b>72.120.277</b>
Aumento de capital social	-	338.782.107
Variación neta de Préstamos	(15.913.013)	(8.104.272)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de financiación</b>	<b>(15.913.013)</b>	<b>330.677.835</b>
<b>(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>(158.707.785)</b>	<b>476.506.498</b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
 [En pesos]

**1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**

a) Bases de consolidación

Los estados consolidados de Consultatio S.A. al 31 de diciembre 2009 con las sociedades cuyos estados contables son objeto de consolidación, se prepararon de acuerdo con los lineamientos de la RT N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, que básicamente consisten en la acumulación de los importes de los rubros iguales y en la eliminación de saldos y resultados entre la sociedad controlante y sus sociedades controladas.

b) Sociedades objeto de la consolidación

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

Sociedad		31/12/2009			
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Nordelta S.A.	[2]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Las Garzas Blancas S.A.	[3]	45,02000	100,00000	100,00000	54,98000
Consultatio Real Estate, Inc	[4]	100,00000	100,00000	100,00000	-
Consultatio Key Biscayne, LLC	[5]	100,00000	100,00000	100,00000	-
Consultatio Global Investment, LLC	[6]	100,00000	100,00000	100,00000	-

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
Nordelta S.A.	[2]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Las Garzas Blancas S.A.	[3]	45,02000	100,00000	100,00000	54,98000
Minina S.A.	[7]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

- [1] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A.
- [2] Sociedad consolidada proporcionalmente en los términos de la RT N° 21 (método en el que se reemplazan los importes de la inversión en una sociedad y la participación en sus resultados y en sus flujos de efectivo expuestos en los estados contables individuales de Consultatio S.A., por la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Dicho procedimiento se realizó a partir de los estados contables de Nordelta S.A., consolidados con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A. y Redes y Servicios S.A., de quienes posee al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el 99,9980%, 99,9995% y 99,98% del capital y los votos posibles, respectivamente.
- [3] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. con el 100% de los votos posibles y el 45,02% del capital social. Los estados contables de Las Garzas Blancas S.A. fueron convertidos de moneda extranjera a pesos argentinos para ser incluidos en los presentes estados contables. Dichos estados contables han sido convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha sociedad ha sido considerada una “entidad no integrada” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.
- [4] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. El día 1 de septiembre de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Florida, Estados Unidos de América, aprobando la formación de la sociedad Consultatio Real Estate Inc. Durante el mes de septiembre Consultatio S.A. ha realizado aportes de capital a esta sociedad por la suma de U\$S 79.997.513, siendo el único accionista de la misma. Estos fondos, a su vez, fueron utilizados para realizar aportes de capital en la sociedad Consultatio Key Biscayne, LLC, por ese mismo importe, sociedad de la cual Consultatio Real Estate, Inc posee al 31 de diciembre de 2009 el 100% del capital.

Los estados contables consolidados de Consultatio Real Estate Inc. con Consultatio Key Biscayne, LLC fueron convertidos de moneda extranjera a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

- [5] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A. El día 1 de septiembre de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Florida, Estados Unidos de América, aprobando la formación de la sociedad Consultatio Key Biscayne, LLC. Durante el mes de septiembre Consultatio Real Estate Inc ha realizado aportes de capital a esta sociedad por la suma de U\$S 79.997.513, siendo el

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

único accionista de la misma. Estos fondos fueron destinados a la compra de un terreno en el estado de Florida, Estados Unidos de América, por la suma de U\$S 78.000.000.

[6] El día 21 de enero de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Delaware, Estados Unidos de América, 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 accionista de la compañía.

[7] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A. Con fecha 27 de marzo de 2009, los Directorios de Consultatio Inversora S.A. y Minina S.A. aprobaron la fusión de ambas sociedades, por la cual Consultatio Inversora S.A. absorbió a Minina S.A., y por lo tanto esta última se disolvió sin liquidarse. El compromiso previo de fusión se suscribió el 30 de marzo de 2009. Este proceso fue aprobado por las Asambleas Generales Extraordinarias de Consultatio Inversora S.A. y Minina S.A. celebradas el 31 de marzo de 2009.

Dicha fusión ha sido inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 15 de julio de 2009, bajo el Número 11.608 del Libro 45.

c) Normas contables aplicadas

Los estados contables consolidados de Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto, han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas (RT) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") aplicables a la Sociedad, vigentes y según sus textos ordenados al 31 de diciembre de 2009 y con las alternativas adoptadas por el organismo de control (Comisión Nacional de Valores, C.N.V.).

d) Consideración de los efectos de la inflación

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

e) Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, los estados contables al 31 de diciembre de 2009 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 2008.

A los efectos de una adecuada comparabilidad se ha modificado la exposición de cierta información complementaria correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, la que no resultan significativas.

**2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES**

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

a) Activos y pasivos en pesos

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

b) Activos y pasivos en moneda extranjera

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

c) Inversiones temporarias

- Tenencias en Valores Negociables: al 31 de diciembre de 2009, han sido valuadas a las cotizaciones vigentes al cierre del ejercicio convertidas, en caso de corresponder, a pesos de acuerdo con el criterio

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

descripto en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados del ejercicio.

- Tenencias en Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión: Al 31 de diciembre de 2008, las tenencias en cuotas de Fondos Comunes de Inversión han sido valuadas al valor de la cuota vigente a la fecha de cierre del ejercicio. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados del ejercicio.
- Colocaciones en moneda nacional: Al 31 de diciembre de 2009 los depósitos a plazo fijo han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio. Los intereses devengados fueron imputados a los resultados del ejercicio.
- Instrumentos financieros derivados con cotización: Al 31 de diciembre de 2009, los instrumentos financieros derivados han sido valuados a su valor corriente al cierre del ejercicio. Los valores de mercado de los pasivos existentes al cierre del ejercicio se registraron en la línea “Primas cobradas por adelantado” del rubro Otras deudas Corrientes. Los resultados generados por dichas operaciones fueron imputadas a los resultados del ejercicio.

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

Al 31 de diciembre de 2009, el detalle de activos protegidos era el siguiente:

- 1) Denominación del contrato: CALL OXZ US 01/11 C65

Activo subyacente: America Movil Sab de CV 2015

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

- 2) Denominación del contrato: CALL ZMU US 01/11 C40

Activo subyacente: Arcelormittal NY Registered

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

- 3) Denominación del contrato: CALL GGB US 6 C17.50 06/10

Activo subyacente: Gerdau SA

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**  
Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

4) Denominación del contrato: CALL VJP US 1/11 C40

Activo subyacente: J P Morgan Chase & Co

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

d) Bienes de cambio

Han sido valuados de la siguiente forma:

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los bienes de cambio han sido valuados a su valor de costo o valuación de profesional técnico independiente al inicio de las operaciones (incluyendo en ambos casos el costo financiero activable de las obras de infraestructura durante el período de construcción en los casos que se cumple con el punto 4.2.7.2. de la Resolución Técnica N° 17), considerando cuando correspondía, los efectos de la inflación de acuerdo con lo señalado en el apartado d) de la Nota 1 a los estados contables consolidados. Los valores así determinados no superan su valor recuperable.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 para aquellos bienes de cambio sobre los que se habían recibido anticipos que fijaban precio y las condiciones contractuales de la operación aseguraban la efectiva concreción de la venta y de la ganancia, fueron valuados a su valor neto de realización proporcionado al grado de avance de la construcción a la fecha de cierre del ejercicio. La diferencia entre el valor de costo y el valor neto de realización se expuso en la línea "Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización" del Estado Consolidado de Resultados.

e) Bienes de uso

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

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

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

f) Participaciones permanentes en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios

- Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A y Redes y Servicios S.A: Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las inversiones en estas Sociedades han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a estados contables a dichas fechas.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



## CONSULTATIO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

- CECNOR S.A.: Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la inversión en CECNOR S.A. ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a estados contables al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente (últimos estados contables disponibles de esa sociedad a esas fechas), sin computar la proporción en las ganancias acumuladas a las fechas indicadas en virtud de las disposiciones en materia de distribución de dividendos vigentes por acuerdo entre accionistas.
- Participaciones en Fideicomisos inmobiliarios: Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las inversiones en el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella, Fideicomiso Los Alisos y en el Fideicomiso Golf Club Nordelta S.A. han sido valuadas de acuerdo con el porcentaje de participación sobre las mediciones contables del patrimonio en base a estados contables a dichas fechas.

Adicionalmente, el rubro incluye el valor de la Llave de Negocio por compra de inversiones permanentes, el que se detalla en el Anexo B a los estados contables consolidados, y que corresponde al mayor costo de adquisición respecto del valor patrimonial de la inversión en el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella. A partir del ejercicio corriente, la llave de negocio se amortiza sobre la base de terrenos vendidos.

El Directorio y la Gerencia han preparado proyecciones contemplando lo estipulado en las normas contables vigentes. De acuerdo con dichas proyecciones, el valor registrado en la llave de negocio será recuperado y no supera su valor de utilización económica.

- Resto de participaciones en otras sociedades: Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el resto de las participaciones en otras sociedades han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los últimos estados contables o balances de gestión disponibles.
- Inversiones en inmuebles: han sido valuadas a su costo expresado en moneda homogénea según se explica en el apartado d) de la Nota 1 a los estados contables consolidados.

#### g) Otros activos

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

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

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

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

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

- al 31 de diciembre de 2009, un pasivo por impuesto diferido de 14.468.659, con contrapartida en el resultado del ejercicio terminado en esa fecha, en el rubro Impuesto a las Ganancias por 337.154 (ganancia) y un cargo a ajuste de ejercicios anteriores (resultados no asignados) por 14.805.813 (pérdida). 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 2008, un pasivo por impuesto diferido de 14.805.813, 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 15.142.967 (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 2009 y 2008, 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 6 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 a un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias a pagar, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias a pagar sobre el

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el impuesto a las ganancias es mayor al impuesto a la ganancia mínima presunta.

i) Previsiones para contingencias

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

La evolución de las provisiones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 se incluye en el Anexo E a los estados contables consolidados.

No se incluyen en las mencionadas provisiones ciertas contingencias desfavorables para las que el grado de probabilidad de ocurrencia no es alto, según los informes solicitados por los Directorios de las Sociedades a los diferentes especialistas, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes. El monto estimado de tales contingencias desfavorables sin alto grado de probabilidad de ocurrencia al 31 de diciembre de 2009 y 2008, ascendería aproximadamente a 34 y 33 millones de pesos, respectivamente. Este importe incluye a las sociedades controladas y relacionadas consideradas en forma individual.

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

j) Cuentas de resultados

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

- los cargos por ciertos activos consumidos (depreciaciones y bajas de bienes de uso y costo de bienes de cambio) que se determinaron en función de los valores de tales activos;

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

- los resultados de inversiones permanentes, valuados en base al método del valor patrimonial proporcional;
- los resultados de Fideicomisos Inmobiliarios, valuados de acuerdo con el porcentaje de participación sobre las mediciones contables del resultado.

k) Resultado total por acción

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

l) 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.

m) Información por segmentos

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

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

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

- República Argentina
- Extranjero:

República Oriental del Uruguay  
Estados Unidos de América

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

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

n) Futura adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

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

En cumplimiento de esta normativa, a partir del ejercicio que se inicie el 1° de enero de 2012, las sociedades que consolidan con Consultatio S.A., deberán presentar en nota a los estados contables ó en información adicional, la reconciliación de su patrimonio neto y de sus resultados a NIIF, información que será utilizada por Consultatio S.A., sociedad emisora que ejerce influencia significativa, para aplicar el método de valor patrimonial proporcional y la consolidación de sus estados financieros. Los Directorios de las sociedades están analizando el plan de implementación específico.

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

La composición de los principales rubros del estado consolidado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>a) <u>Caja y Bancos</u></b>		
En moneda extranjera [ <b>Anexo G</b> ]	114.969.074	506.042.998
En moneda nacional	961.911	1.308.728
Valores a depositar	-	-
<b>Total</b>	<b>115.930.985</b>	<b>507.351.726</b>
 <b>b) <u>Créditos por ventas de bienes y servicios - Corrientes</u></b>		
Deudores por ventas de bienes y servicios [Incluye US\$ 8.473.843 en 2009 y US\$ 4.219.484 en 2008 - <b>Anexo G</b> a los estados contables consolidados]	32.683.939	15.562.909
<b>Total</b>	<b>32.683.939</b>	<b>15.562.909</b>
 <b><u>Créditos por ventas de bienes y servicios - No Corrientes</u></b>		
Deudores por ventas de bienes y servicios [Incluye US\$ 2.270.822 en 2009 y US\$ 1.598.813 en 2008 - <b>Anexo G</b> a los estados contables consolidados]	10.406.678	7.041.633
<b>Total</b>	<b>10.406.678</b>	<b>7.041.633</b>
 <b>c) <u>Otros créditos - Corrientes</u></b>		
Creditos fiscales	7.311.027	2.616.017
Diversos	2.239.595	2.519.056
Anticipos honorarios a Directores	1.241.391	800.074
Sociedades Art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [ <b>Nota 4 a</b> ] a los estados contables consolidados]	1.017.464	24.539.110
<b>Total</b>	<b>11.809.477</b>	<b>30.474.257</b>
 <b><u>Otros créditos - No corrientes</u></b>		
Gastos pagados por adelantado	2.939.893	1.834.440
Impuesto a la ganancia mínima presunta	386.866	3.448.767
Creditos fiscales	355.077	3.732.749
Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [ <b>Nota 4 a</b> ] a los estados contables consolidados]	-	35.060
<b>Total</b>	<b>3.681.836</b>	<b>9.051.016</b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>d) <u>Bienes de cambio - Corrientes</u></b>		
Terrenos	24.968.893	15.697.996
Edificios	842.396	962.738
Condominios	192.999	192.999
<b>Total</b>	<b>26.004.288</b>	<b>16.853.733</b>
 <b><u>Bienes de cambio - No corrientes</u></b>		
Terrenos [*]	569.247.866	289.113.657
Gastos activados / Mejoras	30.840.843	-
Costos financieros activados	908.629	-
<b>Total</b>	<b>600.997.338</b>	<b>289.113.657</b>
 [*] Incluye 297.333.828 correspondiente al terreno adquirido por Consultatio Key Biscayne, LLC. [Nota 1 b) [5]]		
<b>e) <u>Deudas comerciales - Corrientes</u></b>		
Proveedores	2.734.590	2.986.613
Provisiones	831.398	1.398.486
<b>Total</b>	<b>3.565.988</b>	<b>4.385.099</b>
 <b><u>Deudas comerciales - No Corrientes</u></b>		
Nordelta S.A.: Deuda en especie	16.373.127	16.373.127
<b>Total</b>	<b>16.373.127</b>	<b>16.373.127</b>
 <b>f) <u>Préstamos - Corrientes</u></b>		
Consultatio S.A.: Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 3.063.187 en 2009 y US\$ 3.072.268 en 2008 [Nota 5 y Anexo G a los estados contables consolidados]	11.640.111	10.608.541
Nordelta S.A.: Convenio de pago sobre deuda financiera - US\$ 2.030.182 en 2009 y US\$ 3.875.549 en 2008 [Nota 4 a) y b) iv) y Anexo G a los estados contables consolidados]	7.714.689	13.382.272
<b>Total</b>	<b>19.354.800</b>	<b>23.990.813</b>
 <b><u>Préstamos - No Corrientes</u></b>		
Consultatio S.A.: Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 17.000.000 en 2009 y US\$ 20.000.000 en 2008 [Nota 5 y Anexo G a los estados contables consolidados]	64.600.000	69.060.000
<b>Total</b>	<b>64.600.000</b>	<b>69.060.000</b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>g) <u>Deudas fiscales - Corrientes</u></b>		
Provisión Impuesto a las Ganancias, neto de anticipos y retenciones	22.250.695	7.288.250
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	1.680.780	881.179
Otras deudas fiscales	517.189	61.058
Impuesto al Valor Agregado	267.999	366.864
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	113.300	546.855
<b>Total</b>	<b>24.829.963</b>	<b>9.144.206</b>
 <b><u>Deudas fiscales - No Corrientes</u></b>		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	435.015	710.382
<b>Total</b>	<b>435.015</b>	<b>710.382</b>
 <b>h) <u>Anticipos de clientes - Corrientes</u></b>		
Por compra de terrenos [Incluye US\$ 24.185.311 en 2009 y US\$ 15.898.399 en 2008 - <b>Anexo G</b> a los estados contables consolidados]	91.984.241	54.953.887
<b>Total</b>	<b>91.984.241</b>	<b>54.953.887</b>
 <b><u>Anticipos de clientes - No Corrientes</u></b>		
Por compra de terrenos [Incluye US\$ 13.185.491 en 2009 y US\$ 7.747.246 en 2008 - <b>Anexo G</b> a los estados contables consolidados]	50.104.867	26.751.242
<b>Total</b>	<b>50.104.867</b>	<b>26.751.242</b>
 <b>i) <u>Otras Deudas - Corrientes</u></b>		
Fideicomiso Nordelta S.A. - R. Niella	25.191.617	8.773.821
Fideicomiso Los Alisos	14.938.758	9.707.699
Derecho de Servidumbre de paso [ <b>Nota 8</b> a los estados contables consolidados]	11.572.596	6.372.210
Fideicomiso Golf Club Nordelta	9.581.428	19.217.794
Primas cobradas por adelantado	4.917.542	-
Diversos	2.065.553	1.427.259
Provisión honorarios directores y síndicos	1.241.389	612.951
Sociedades Art. 33 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y otras partes relacionadas [ <b>Nota 4 a)</b> a los estados contables consolidados]	149.606	4.978.311
<b>Total</b>	<b>69.658.489</b>	<b>51.090.045</b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

<u>Otras Deudas - No Corrientes</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 8 a los estados contables consolidados]	9.120.000	12.430.800
Depósitos en garantía	2.692.756	2.721.894
Primas cobradas por adelantado	-	-
Diversas	-	138
	<b><u>11.812.756</u></b>	<b><u>15.152.832</u></b>

La composición de los principales rubros del estado consolidado de resultados correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>j) <u>Ventas de bienes y servicios, netas</u></b>		
Venta de bienes y servicios	48.733.401	44.598.742
Alquiler de pisos de oficina	27.031.943	22.262.098
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	(232.895)	(486.622)
<b>Total</b>	<b><u>75.532.449</u></b>	<b><u>66.374.218</u></b>
<b>k) <u>Resultado de inversiones en sociedades relacionadas, neto</u></b>		
Resultado por venta de acciones de Las Garzas Blancas S.A.	-	20.016.818
Otras	538.318	105.982
<b>Total</b>	<b><u>538.318</u></b>	<b><u>20.122.800</u></b>
<b>l) <u>Resultados financieros y por tenencia, netos</u></b>		
<u>Generados por activos</u>		
Diferencia de cambio	52.426.733	5.379.600
Otros resultados financieros	30.346.058	18.622.166
Intereses	1.182.382	2.042.238
<b>Subtotal</b>	<b><u>83.955.173</u></b>	<b><u>26.044.004</u></b>
<u>Generados por pasivos</u>		
Resultado diferencial por lotes vendidos en cancelación de préstamos financieros [Nota 4 b) iv) a los estados contables consolidados]	(1.960.581)	(5.573.985)
Intereses	(4.041.425)	(4.171.252)
Diferencia de cambio	(13.697.434)	(4.101.210)
<b>Subtotal</b>	<b><u>(19.699.440)</u></b>	<b><u>(13.846.447)</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>64.255.733</u></b>	<b><u>12.197.557</u></b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

<b>m) <u>Otros ingresos, netos</u></b>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Diversos:		
Cargo para previsión para contingencias	(2.652.161)	(221.182)
Alquileres ganados	543.361	-
Otras	2.629.603	2.209.832
<b>Total</b>	<b><u>520.803</u></b>	<b><u>1.988.650</u></b>

La composición del efectivo (y sus equivalentes) considerado para la preparación del estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

<b>(n) Efectivo al inicio del ejercicio</b>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Caja y bancos	507.351.726	31.535.066
Inversiones temporarias [Anexo C]	2.320.490	1.630.652
<b>Total Efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b><u>509.672.216</u></b>	<b><u>33.165.718</u></b>
<b>(o) Efectivo al cierre del ejercicio</b>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Caja y bancos	115.930.985	507.351.726
Inversiones temporarias [Anexo C]	235.033.446	2.300.490
<b>Total Efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b><u>350.964.431</u></b>	<b><u>509.672.216</u></b>

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

a) Saldos

Los saldos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

<b>■ <u>Activo corriente</u></b>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Otros créditos		
Consultatio Inversora S.A.	141.196	21.900.909
Nordelta S.A.	876.268	1.119.634
Consultatio S.A.	-	1.518.567
Subtotal	<u>1.017.464</u>	<u>24.539.110</u>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

<u>Activo No corriente</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Otros créditos		
Nordelta S.A.	-	35.060
Subtotal	-	35.060
<b>Total</b>	<b>1.017.464</b>	<b>24.574.170</b>
<u>Pasivo corriente</u>		
Préstamos		
Nordelta S.A.	7.714.689	13.382.272
<b>Total</b>	<b>7.714.689</b>	<b>13.382.272</b>
<b>Total</b>		
Otras deudas		
Nordelta S.A.	149.606	4.978.311
Consultatio S.A.	1.887	-
<b>Total</b>	<b>151.493</b>	<b>4.978.311</b>

b) Operaciones

- (i) 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.
- (ii) Acuerdo de financiamiento "Golf II": con fecha 11 de enero de 2008, Nordelta S.A. celebró un acuerdo de financiamiento con sus accionistas Consultatio S.A., Consultatio Inversora S.A. y Fideicomiso Accionario Nordelta, por la suma de US\$ 6.000.000. El objeto de dicho acuerdo radica en la financiación de la urbanización del proyecto denominado "Golf II". Como parte del acuerdo, Nordelta S.A. recibirá de Fideicomiso Accionario Nordelta, Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., la suma de US\$ 3.000.000, US\$ 1.500.000 y US\$ 1.500.000, respectivamente; y entregará en pago la cantidad de 60.000 m2 de terrenos del proyecto Golf II a designarse al momento del lanzamiento del barrio, correspondiendo al Fideicomiso Accionario Nordelta lotes por 30.000 m2 y a Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., por 15.000 m2 cada uno. La obligación de los accionistas se haría exigible a partir de los diez días de la aprobación por parte del Directorio de Nordelta S.A. del acuerdo mencionado. Con fecha 30 de abril de 2008, el Directorio de Nordelta S.A. aprobó el mencionado contrato. Asimismo, en esa fecha, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Nordelta S.A. resolvió la aprobación de los términos y condiciones del contrato y de lo actuado por

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

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.

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

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

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

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008, los accionistas de CECNOR S.A. realizaron aportes en dicha sociedad, a los efectos de restablecer las tenencias accionarias, llevando la participación de Nordelta S.A. de 30% a 22,9820%. Por lo expuesto, al 31 de diciembre de 2008 Nordelta S.A. ha desafectado parcialmente la reserva antes mencionada y registrado una disminución en el valor de la inversión.

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

1) 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.

2) Nordelta S.A. cancelará al acreedor la suma de U\$S 30.000.000 del capital adeudado, bajo las siguientes modalidades:

- Nordelta S.A. se compromete a transferir en propiedad a favor del acreedor inmuebles de la Sociedad en las siguientes proporciones: a) el 75% indiviso de ciertos lotes individualizados en el convenio; b) el 100% de los macrolotes aún no urbanizados en el barrio denominado Portezuelo.

- Nordelta S.A. se obliga a otorgar la pertinente escritura traslativa de dominio que instrumenta la transferencia de los inmuebles a favor del acreedor dentro de un plazo máximo de cinco años contados a partir de la fecha del contrato (“fecha límite”).

- La obligación de otorgar la escritura mencionada se tornará exigible con antelación a la fecha límite en los siguientes supuestos: a) cuando Nordelta S.A. venda a un tercero un lote o un macrolote; b) cuando el acreedor consiga un comprador para un lote o un macrolote; c) cuando el acreedor comunique a Nordelta S.A. su voluntad de adquirir para sí o en comisión un lote o un macrolote; y d) en cualquier otro supuesto que sea incluido en el convenio por común acuerdo entre las partes.

- Nordelta S.A. deberá entregar, en todos los casos, el 75% o el 100%, según corresponda, del precio de venta del lote o del macrolote al acreedor.

- Producida la venta a un tercero adquirente o cuando el acreedor adquiera para sí o en comisión un lote o un macrolote, se descontará de la suma adeudada un pago parcial, equivalente al porcentaje correspondiente en el inmueble (75% ó 100%) considerando un precio predeterminado en dicho convenio y no sobre el precio que se pacte con el tercero adquirente.

- 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 1) precedente, y no habiendo transcurrido la fecha límite, Nordelta S.A. se compromete a destinar los eventuales flujos excedentes a la recompra total o parcial de los derechos adquiridos sobre los macrolotes que hubiera adquirido el acreedor con el mencionado convenio.

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

Con fecha 4 de junio de 2007, el acreedor y Nordelta S.A. han acordado la prórroga del contrato hasta el 4 de junio de 2009. Con fecha 4 de junio de 2009 acordaron una nueva prórroga del contrato hasta el 4 de junio de 2011.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos patrimoniales y de resultados relacionados con esta operación, registrados por Nordelta S.A., son los siguientes:

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

Préstamo financiero en Nordelta S.A.:

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Deuda a cancelar con terrenos no vendidos	10.827.277	14.538.866
Deuda por diferencial por terrenos vendidos pendientes de pago	4.602.102	12.225.679
<b>Total</b>	<b>15.429.379</b>	<b>26.764.545</b>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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 6.150.522 y 8.679.128, respectivamente.

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

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<u>Ingresos por terrenos en (1):</u>		
Nordelta S.A.	5.975.029	3.146.020
Sociedades controladas	-	6.148.116
<u>Costo de terrenos en:</u>		
Nordelta S.A.	(1.309.895)	(1.446.189)
Sociedades controladas	-	(2.008.833)
Ganancia bruta	4.665.134	5.839.114
Resultado diferencial por terrenos afectados a la cancelación de préstamos financieros	(1.960.581)	(5.573.985)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>2.704.553</b>	<b>265.129</b>

(1) Incluye ventas del período por 1.096.500 y 16.669.313 al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y boletos por compraventa sin posesión del terreno.

**5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA Y GARANTÍA RESPALDATORIA DE DEUDAS**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el rubro Bienes de cambio del activo no corriente incluye 146.763.198 y 145.766.043, 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\$ 20.063.187 y US\$ 23.072.268 en concepto de capital más sus intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente). En los estados contables consolidados dicho pasivo se incluye en el rubro Préstamos.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

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.

**6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

Tal como se indica en el apartado h) de la Nota 2, las normas contables vigentes requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido.

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

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Impuesto a las ganancias corriente	(36.773.172)	(13.689.973)
Impuesto a las ganancias diferido	(13.300.686)	(8.973.572)
Impuesto a las ganancias	<b>(50.073.858)</b>	<b>(22.663.545)</b>

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

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Ganancia contable del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	148.556.585	73.477.756
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto - pérdida	<b>(51.994.805)</b>	<b>(25.717.215)</b>
Más (menos) diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Resultado inversiones permanentes	(188.411)	(37.094)
Prima de emisión	-	4.589.667
Ajuste por inflación en bienes de uso	260.232	(337.155)
Previsiones no deducibles	743.801	(467.989)
Gastos no deducibles	(64.442)	
Diversos	1.169.767	(693.761)
Impacto a resultados por impuesto a las ganancias - pérdida	<b>(50.073.858)</b>	<b>(22.663.545)</b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Pasivo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(11.322.261)	(2.348.689)
Movimiento de saldos por impuesto diferido	(13.300.686)	(8.973.572)
<b>Pasivo por impuesto diferido al cierre del ejercicio</b>	<b>(24.622.947)</b>	<b>(11.322.261)</b>

**7. RECLAMOS IMPOSITIVOS**

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

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

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

Con fecha 15 de marzo de 2007, Nordelta S.A, sin consentir ni allanarse al reclamo formulado, procedió al ingreso de las sumas requeridas por los conceptos mencionados por un total de 2.712.768, 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) Reclamo de la Administración Federal de Ingresos Públicos a Nordelta S.A., al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y al Fideicomiso Golf Club Nordelta

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

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

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

- Decreto Ley N° 8912/77, norma que entre otras cuestiones contempla aspectos relativos a la creación de un núcleo urbano disponiendo, en los artículos pertinentes, los requisitos que deben cumplirse para que el mismo sea aprobado por las autoridades de la Provincia; prevé también la creación de las asociaciones civiles como entidades administradoras.
- Decreto N° 27/98 reglamentario del Decreto ley N° 8912/77, que entre otras cuestiones dispone que los barrios cerrados deberán gestionarse a través de la ley nacional N° 13.512 de propiedad horizontal u optar, en lo pertinente, por el régimen establecido por el Decreto N° 9404/86 que se refiere a clubes de campo.
- Las entidades optaron por organizarse bajo las disposiciones del Decreto N° 9404/86 donde la administración, manejo social, deportivo, etc., son llevados a cabo por las asociaciones civiles de cada barrio que serán integradas o a la que deberán incorporarse los propietarios de cada parcela con destino residencial. Según el citado Decreto las citadas entidades serán las titulares del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsables de la prestación de los servicios generales.
- En oportunidad de la enajenación de los lotes integrantes de cada barrio, se procede a la celebración de la escritura pública para la transmisión del dominio del terreno y, en forma conjunta e inescindible, se procede a la venta de acciones de la respectiva asociación civil de manera tal de posibilitar a través de ellas el derecho a uso de las partes comunes por parte de cada propietario.

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

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

(1) Impuesto al Valor Agregado

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

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

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

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

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

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

La situación particular de cada entidad relacionada es la siguiente:

- Nordelta S.A.

En septiembre de 2007, como resultado de los citados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad y la determinación de oficio en diciembre de 2008, donde determinó por los períodos fiscales 2004 a 2006, en concepto de impuesto omitido por el Impuesto

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

al Valor Agregado un importe de 24.371.938 y las sumas de 19.903.099 y 17.060.357 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados a esas fechas asciende aproximadamente a 68 y 62 millones de pesos, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

- Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por Nordelta Administradora Fiduciaria S.A. y la determinación de oficio, en noviembre de 2007, de la obligación tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado por los períodos 2002 a 2005 por un importe de 7.891.459; intereses resarcitorios por la suma de 7.310.184 y una multa de 5.524.022.

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados asciende aproximadamente a 25 y 23 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

- Fideicomiso Golf Club Nordelta

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por Nordelta Administradora Fiduciaria S.A. Con fecha 14 de agosto de 2009 la AFIP dictó la resolución 33/09 por la que inició el proceso de determinación de oficio, siendo el monto del ajuste reclamado en el Impuesto al Valor Agregado por los períodos 2005, 2006 y 2007, de 18.679.972, ascendiendo los intereses punitivos a 13.907.759 a esa fecha. A la fecha de emisión de los presentes estados contables la vista fue contestada y la entidad rechazó el criterio fiscal.

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses estimados a esas fechas ascendería aproximadamente a

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

33 y 29 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

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

(2) Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## **CONSULTATIO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el ajuste pretendido por la AFIP en el Impuesto a las Ganancias por los años indicados, teniendo en cuenta la tasa vigente, con intereses y multas determinados a esas fechas, asciende aproximadamente a 2,8 millones de pesos. Dicho monto no considera períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

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

## **8. DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**

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

El 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.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

En los estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se incluyen:

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<u>Otras deudas - Pasivo corriente:</u>		
30% correspondiente al saldo remanente a ser abonado por el total de precio del derecho de servidumbre de paso [US\$ 686.700]	2.609.460	2.228.610
Porción corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 2.358.720]	<u>8.963.136</u>	<u>4.143.600</u>
Total de Otras Deudas Corrientes	<u><b>11.572.596</b></u>	<u><b>6.372.210</b></u>
<u>Otras deudas - Pasivo no corriente:</u>		
Porción no corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 2.400.000]	<u>9.120.000</u>	<u>12.430.800</u>
Total de Otras Deudas No Corrientes	<u><b>9.120.000</b></u>	<u><b>12.430.800</b></u>
<b>TOTAL</b>	<u><b>20.692.596</b></u>	<u><b>18.802.994</b></u>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**BIENES DE USO**

**ANEXO A**

Cuenta Principal	31/12/2009				31/12/2008					
	Valor de origen			Saldo al cierre del ejercicio	Depreciación			Valor Residual	Valor Residual	
	Saldo al inicio del ejercicio	Altas	Bajas		Acumulada al inicio del ejercicio	De las bajas	Vida útil			Del ejercicio [*]
Obras en curso	1.907.948	971.118	-	2.879.066	-	-	-	-	2.879.066	1.907.948
Terrenos	27.205.446	-	(2.089.072)	25.116.374	-	-	-	-	25.116.374	27.205.446
Inmuebles	65.065.273	-	(3.971.612)	61.093.661	15.084.051	(916.287)	50	1.264.407	15.432.171	49.981.222
Rodados	698.179	132.544	-	830.723	367.800	-	5	112.058	479.858	330.379
Maquinarias y equipos	4.259.699	383.892	(667.591)	3.976.000	3.344.037	(224.030)	10	148.415	3.268.422	915.662
Instalaciones	9.903.167	15.957	(556.283)	9.362.841	1.639.402	(38.287)	10	338.286	1.939.401	8.263.765
Muebles y útiles	682.231	64.595	(22.613)	724.213	578.442	-	10	29.897	608.339	103.789
Embarcaciones	3.569	-	-	3.569	3.569	-	-	-	3.569	-
Diversos	754.102	-	-	754.102	74.571	-	-	14.773	89.344	664.758
Subtotal	110.479.614	1.568.106	(7.307.171)	104.740.549	21.091.872	(1.178.604)	-	1.907.836	21.821.104	82.919.445
Anticipo por compras de bienes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	872.433
<b>Totales al 31/12/2009</b>	<b>110.479.614</b>	<b>1.568.106</b>	<b>(7.307.171)</b>	<b>104.740.549</b>	<b>21.091.872</b>	<b>(1.178.604)</b>	-	<b>1.907.836</b>	<b>21.821.104</b>	<b>83.791.878</b>
<b>Totales al 31/12/2008</b>	<b>106.964.496</b>	<b>3.515.118</b>	<b>-</b>	<b>110.479.614</b>	<b>18.840.595</b>	<b>-</b>	-	<b>2.251.277</b>	<b>21.091.872</b>	<b>89.387.742</b>

[\*] Imputados 215.356 a Gastos de Administración y 1.692.480 a Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados (Anexo F).

JOAQUIN LABOUGLE  
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

Cuenta Principal	LLAVE DE NEGOCIO						ANEXO B	
	31/12/2009			31/12/2008				
	Valor de origen		Saldo al cierre del ejercicio	Amortización		Valor Residual	Valor Residual	
Saldo al inicio del ejercicio	Bajas	Acumulada al inicio del ejercicio		Del ejercicio	Acumulada al cierre del ejercicio		31/12/2008	31/12/2008
Llave de negocio Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella	11.806.626	-	11.806.626	-	4.970.155	4.970.155	6.836.471	11.806.626
<b>Totales al 31/12/2009</b>	<b>11.806.626</b>	<b>-</b>	<b>11.806.626</b>	<b>-</b>	<b>4.970.155</b>	<b>4.970.155</b>	<b>6.836.471</b>	
<b>Totales al 31/12/2008</b>	<b>11.806.626</b>	<b>-</b>	<b>11.806.626</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>11.806.626</b>

Los valores llave se encuentran imputados en el rubro Participaciones permanentes en sociedades [Anexo C]

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

**ANEXO C  
Hoja 1 de 3**

Denominación	31/12/2009			31/12/2008
	Valor nominal	Cotización	Importe	Importe
<b>VALORES NEGOCIABLES</b>				
<b>De renta fija</b>				
Bono del gobierno nacional en dólares estadounidenses Libor vencimiento 03/08/2015	7.100.000	3,300000	23.430.000	-
Federative Republic of Brazil 2010	3.000.000	4,161141	12.483.423	-
Bonos Consolidación Pesos 4ta Serie 2%	5.267.500	2,190996	11.541.072	-
Federative Republic of Brazil 2017	2.500.000	4,150664	10.376.660	-
Bonos garantizados Decreto 1579/02	11.065.000	0,808237	8.943.144	-
Federative Republic of Brazil 2011	2.000.000	4,470987	8.941.973	-
Federative Republic of Brazil 2014	1.750.000	5,000330	8.750.578	-
Boden 2012 u\$s	5.000.000	1,466197	7.330.987	-
Mexico 2017	1.500.000	4,057275	6.085.912	-
Bono Nac.Arg. Bonar 2012	4.350.000	0,870000	3.784.500	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (21.04.10)	20.000.000	0,188198	3.763.953	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (08.01.10)	10.000.000	0,193263	1.932.625	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (02.02.10)	10.000.000	0,192264	1.922.640	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (18.02.10)	10.000.000	0,191530	1.915.303	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (12.05.10)	10.000.000	0,186748	1.867.484	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (05.11.10)	3.650.000	0,372096	1.358.149	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (05.04.10)	6.000.000	0,189314	1.135.884	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (03.08.10)	5.000.000	0,182142	910.712	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (11.03.10)	3.000.000	0,190205	570.615	-
Letras de tesorería emitidas por el Banco Central del Uruguay en pesos uruguayos (02.06.10)	266.200	0,185492	49.378	-
<b>Total valores negociables de renta fija</b>			<b>117.094.992</b>	-

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

**ANEXO C  
Hoja 2 de 3**

Denominación	31/12/2009			31/12/2008
	Valor nominal	Cotización	Importe	Importe
<b><u>VALORES NEGOCIABLES</u></b>				
<b><u>De renta variable</u></b>				
America Movil Sab de CV 2015 [*]	4.500.000	4,106767	18.480.453	-
Bear Stearns Co. Inc. 2014	4.300.000	4,174769	17.951.506	-
Petrobras International Fin Co. 2016	3.750.000	4,091524	15.343.216	-
Vale Overseas Limited 2016	3.750.000	4,072600	15.272.251	-
Posco - Pohang8 3/4 03/14	2.000.000	4,525623	9.051.245	-
Gerdau SA [*]	135.000	64,333600	8.685.036	-
Arcelormittal NY Registered [*]	47.000	173,975191	8.176.834	-
Itau Unibanco Holding	30.000	85,126400	2.553.792	-
Vale SA ADR	23.000	108,062391	2.485.435	-
J.P. Morgan & Chase Co. [*]	15.000	156,152800	2.342.292	-
America Movil - ADR Series L	13.000	176,494385	2.294.427	-
Nike Inc.	9.000	248,686444	2.238.178	-
<b>Total valores negociables de renta variable</b>			<b>104.874.665</b>	-
<b><u>COLOCACIONES EN MONEDA NACIONAL</u></b>				
Plazos Fijos			13.063.789	-
<b>Total Colocaciones en moneda nacional</b>			<b>13.063.789</b>	-
<b><u>FONDOS COMUNES DE INVERSION</u></b>				
<b><u>En pesos</u></b>				
FBA Renta Pesos	-	-	-	2.320.490
<b>Total Fondos Comunes de Inversión</b>			-	<b>2.320.490</b>
<b>Total de inversiones temporarias</b>			<b>235.033.446</b>	<b>2.320.490</b>

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**INVERSIONES TEMPORARIAS Y  
PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

**ANEXO C  
Hoja 3 de 3**

**Participaciones permanentes en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios**

							31/12/2009			
Sociedad	Clase	VN Unitario	Clase	VN Total	Valor de libros al 31/12/2009	Valor de libros al 31/12/2008	Actividad	Capital	Resultados	Patrimonio Neto
Cecnor S.A.	B	1	[1]	[1]	2.323.486	2.050.943	Administradora	8.490.791	1.268.245	21.485.890
Consultatio Global Investment LCC			1.000		3.760	-		1.000 [2]		1.000 [2]
Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella	-	-	-	-	24.350.747	2.124.189	Fideicomiso	-	-	-
Fideicomiso Golf Club Nordelta	-	-	-	-	28.043.457	29.328.335	Fideicomiso	-	-	-
Fideicomiso Los Alisos	-	-	-	-	15.534.632	6.185.546	Fideicomiso	-	-	-
Asociaciones civiles y vecinales	-	-	-	-	158.128	150.638	Administradoras	-	-	-
Lago Norte Propiedades S.A.	-	-	-	-	168.902	87.584	Inmobiliaria	12.000	101.142	138.527
<b>Total inversiones en sociedades y en fideicomisos inmobiliarios al cierre de cada ejercicio</b>					<b>70.583.113</b>	<b>39.927.235</b>				

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

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

**JOAQUIN LABOUGLE**

Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**  
 Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
 [En pesos]

**OTRAS INVERSIONES**

**ANEXO D**

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Inversiones en inmuebles	191.516	191.516
Obras de arte	27.360	-
<b>Total de Otras inversiones</b>	<b><u>218.876</u></b>	<b><u>191.516</u></b>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**PREVISIONES**

**ANEXO E**

<b>Rubro</b>	<b>Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>Aumentos [*]</b>	<b>Desafectaciones [*]</b>	<b>Saldos al final del ejercicio</b>
<b><u>Incluidas en el pasivo</u></b>				
Para contingencias	30.542.789	2.658.189	(213.521)	32.987.457
<b>Total al 31-12-2009</b>	<b>30.542.789</b>	<b>2.658.189</b>	<b>(213.521)</b>	<b>32.987.457</b>
<b>Total al 31-12-2008</b>	<b>30.275.504</b>	<b>974.480</b>	<b>(707.195)</b>	<b>30.542.789</b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

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

**ANEXO F**

<b>Concepto</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<u>Costo de los bienes y servicios prestados:</u>		
Existencias al comienzo del ejercicio	305.967.390	280.894.850
Obras y gastos del ejercicio		
Obras realizadas y altas del ejercicio	325.641.136	51.660.673
Aportes realizados a fideicomisos inmobiliarios y desvalorización de bienes de cambio	(1.684.211)	(5.480.149)
Gastos	8.599.327	6.990.943
Subtotal	<b>638.523.642</b>	<b>334.066.317</b>
Resultado del período por valuación de bienes de cambio a su valor neto de realización (Minina S.A.)	-	82.972
Reclasificación a otros activos no corrientes	-	(6.944.751)
Existencias al cierre del ejercicio	(627.001.626)	(305.967.390)
<b>COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS</b>	<b>11.522.016</b>	<b>21.237.148</b>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

**ANEXO G**

Concepto	31/12/2009				31/12/2008
	Moneda Extranjera	Tipo de cambio	Moneda Extranjera	Importe en Pesos	Importe en Pesos
<b>Activo corriente</b>					
Caja y bancos	U\$\$	3,76	30.576.881	114.969.074	506.042.996
Inversiones temporarias	U\$\$	3,76	48.862.260	183.722.102	2
Inversiones temporarias	\$ U	5,17	2.986.438	15.426.744	-
Créditos por ventas de bienes y servicios	U\$\$	3,76	8.473.843	31.861.650	14.401.098
Otros créditos	U\$\$	3,76	899.039	3.380.388	21.326.927
			<b>349.359.958</b>	<b>541.771.023</b>	
<b>Activo no corriente</b>					
Créditos por ventas de bienes y servicios	U\$\$	3,76	2.270.822	8.538.293	5.456.749
			<b>8.538.293</b>	<b>5.456.749</b>	
<b>Total Activo en Moneda Extranjera</b>			<b>357.898.251</b>	<b>547.227.772</b>	
<b>Pasivo corriente – Deudas</b>					
Comerciales	U\$\$	3,8	98.103	372.791	1.500.080
Préstamos	U\$\$	3,8	5.093.369	19.354.801	23.990.813
Anticipos de clientes	U\$\$	3,8	24.185.311	91.904.183	54.897.171
Otras deudas	U\$\$	3,8	4.882.664	18.554.125	9.010.772
			<b>130.185.900</b>	<b>89.398.836</b>	
<b>Pasivo no corriente – Deudas</b>					
Préstamos	U\$\$	3,8	17.000.000	64.600.000	69.060.000
Anticipos de clientes	U\$\$	3,8	13.185.491	50.104.867	26.751.242
Otras deudas	U\$\$	3,8	2.979.737	11.323.000	14.663.076
			<b>126.027.867</b>	<b>110.474.318</b>	
<b>Total Pasivo en Moneda Extranjera</b>			<b>256.213.767</b>	<b>199.873.154</b>	

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

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

**ANEXO H  
Hoja 1 de 2**

	31/12/2009							Total 31/12/2008	
	Nordelta S.A. (consolidado)	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A	Consultatio Real Estate, Inc	Las Garzas Blancas S.A.	Consolidado	Gastos de comercialización		Gastos de Administración
Comisiones	17.207	-	-	-	-	17.207	17.207	-	619.118
Depreciaciones	119.553	56.371	-	-	39.432	215.356	-	215.356	412.129
Diversos	587.881	-	-	-	-	587.881	171.266	416.615	503.703
Electricidad, gas y comunicaciones	233.089	-	-	-	-	233.089	42.060	191.029	248.146
Expensas	496.477	-	-	-	-	496.477	-	496.477	2.407.683
Gastos varios administrativos	617.523	520.198	688.965	1.866	31.777	1.860.329	-	1.860.329	1.825.128
Gastos de oficina	297.677	-	-	-	-	297.677	116.130	181.547	1.111.860
Gastos de seguridad	9.843	-	-	-	-	9.843	9.843	-	197.559
Gastos generales	-	346.958	328.370	-	114.718	790.046	-	790.046	1.075.567
<b>Subtotales</b>	<b>2.379.250</b>	<b>923.527</b>	<b>1.017.335</b>	<b>1.866</b>	<b>185.927</b>	<b>4.507.905</b>	<b>356.506</b>	<b>4.151.400</b>	<b>8.400.893</b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

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

**ANEXO H**  
**Hoja 2 de 2**

	31/12/2009							Total 31/12/2008	
	Nordelta S.A. (consolidado)	Consultatio S.A.	Consultatio Inversora S.A	Consultatio Real Estate, Inc	Las Garzas Blancas S.A.	Consolidado	Gastos de comercialización		Gastos de Administración
Honorarios	1.174.780	1.680.289	1.103.991	34.020	815.261	<b>4.808.341</b>	75.315	4.733.026	4.677.635
Impuestos y tasas	3.500.154	9.764	502.420	767.567	1.406.833	<b>6.186.739</b>	2.164.539	4.022.200	3.978.279
Movilidad y viáticos	368.445	-	-	-	-	<b>368.445</b>	49.933	318.512	360.420
Publicidad	190.301	-	-	-	-	<b>190.301</b>	190.301	-	104.628
Remuneraciones y cargas sociales	2.268.467	1.797.928	685.899	-	406.132	<b>5.158.426</b>	450.528	4.707.897	4.510.881
Seguros	89.247	-	-	-	-	<b>89.247</b>	-	89.247	89.612
Servicios externos varios	27.977	-	-	-	-	<b>27.977</b>	-	27.977	497.384
<b>Totales al 31/12/2009</b>	<b>9.998.621</b>	<b>4.411.508</b>	<b>3.309.646</b>	<b>803.453</b>	<b>2.814.153</b>	<b>21.337.381</b>	<b>3.287.122</b>	<b>18.050.259</b>	
<b>Totales al 31/12/2008</b>							<b>3.810.289</b>	<b>18.809.443</b>	<b>22.619.732</b>

**JOAQUIN LABOUGLE**

Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**CUADRO 1: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

**Segmentos primarios: de negocios**

Información	Venta y locación de viviendas y oficinas	Complejos urbanos	Complejos turísticos	Totales al 31/12/09	Totales al 31/12/08
a) Ventas netas de bienes y servicios	26.824.205	48.708.244	-	<b>75.532.449</b>	<b>66.374.218</b>
b) Resultados netos	47.171.855	40.999.960	-	<b>88.171.815</b>	<b>47.651.741</b>
c) Activos asignados al segmento	185.337.546	856.713.733	185.611.025	<b>1.227.662.304</b>	<b>1.048.775.668</b>
d) Pasivos asignados al segmento	50.408.933	275.098.041	85.518.590	<b>411.025.564</b>	<b>314.695.044</b>
e) Adiciones de bienes de uso	-	1.370.967	197.139	<b>1.568.106</b>	<b>3.515.118</b>
f) Depreciación de bienes de uso	1.251.046	614.125	42.665	<b>1.907.836</b>	<b>2.251.277</b>
g) Amortización de activos intangibles	9.148	4.970.155	-	<b>4.979.303</b>	<b>9.148</b>
h) Inversiones en otras sociedades contabilizadas por el método del valor patrimonial proporcional, cuando sus resultados hayan sido asignados a segmentos	-	73.517.304	-	<b>73.517.304</b>	<b>51.733.861</b>

**JOAQUIN LABOUGLE**

Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**CUADRO 1: INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

**Segmentos secundarios (geográficos)**

	Totales al 31/12/09			Totales al 31/12/08		
	Argentina	Exterior	Total	Argentina	Exterior	Total
a) Ventas netas de bienes y servicios	75.532.449	-	<b>75.532.449</b>	66.374.218	-	<b>66.374.218</b>
b) Resultados netos	86.734.674	1.437.141	<b>88.171.815</b>	49.047.623	(1.395.882)	<b>47.651.741</b>
c) Activos asignados al segmento	1.042.051.279	185.611.025	<b>1.227.662.304</b>	912.460.524	136.315.144	<b>1.048.775.668</b>
d) Pasivos asignados al segmento	325.506.974	85.518.590	<b>411.025.564</b>	263.791.142	50.903.902	<b>314.695.044</b>
e) Adiciones de bienes de uso	1.370.967	197.139	<b>1.568.106</b>	3.515.118	-	<b>3.515.118</b>
f) Depreciación de bienes de uso	1.865.171	42.665	<b>1.907.836</b>	2.251.277	-	<b>2.251.277</b>
g) Amortización de activos intangibles	4.979.303	-	<b>4.979.303</b>	9.148	-	<b>9.148</b>
h) Inversiones en otras sociedades contabilizadas por el método del valor patrimonial proporcional, cuando sus resultados hayan sido asignados a segmentos	73.517.304	-	<b>73.517.304</b>	<b>51.733.861</b>	-	<b>51.733.861</b>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



**ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO  
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

[Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008]

<b>ORDEN</b>	<b>DETALLE</b>	<b>PÁGINA</b>
1.	<b>ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	2
2.	<b>ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	3
3.	<b>ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	4
4.	<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	5
5.	<b>NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	6
6.	<b>ANEXOS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009</b>	
a)	<b>ANEXO A: BIENES DE USO</b>	30
b)	<b>ANEXO C: INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES</b>	31
c)	<b>ANEXO E: PREVISIONES</b>	33
d)	<b>ANEXO G: ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA</b>	34
e)	<b>ANEXO H: INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 64, INCISO B) DE LA LEY N° 19.550</b>	35

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
Caja y bancos [Nota 3 a)]	28.881.975	395.843.503
Inversiones temporarias [Anexo C]	109.869.572	1.846.282
Otros créditos [Nota 3 b)]	3.854.067	3.833.245
<b>Total del activo corriente</b>	<b><u>142.605.614</u></b>	<b><u>401.523.030</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Activo por impuesto diferido [Nota 2 h) (iii)]	-	216.010
Otros créditos [Nota 3 b)]	-	5.749.201
Bienes de cambio [Nota 3 c)]	146.763.198	145.766.043
Bienes de uso [Anexo A]	1.029.529	207.709
Participaciones permanentes en sociedades [Anexo C]	524.234.428	180.211.204
Otros activos [Nota 9)]	29.671.781	29.671.781
<b>Total del activo no corriente</b>	<b><u>701.698.936</u></b>	<b><u>361.821.948</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b><u>844.304.550</u></b>	<b><u>763.344.978</u></b>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
Deudas		
Comerciales [Nota 3 d)]	160.514	340.115
Préstamos [Nota 3 e)]	11.640.111	10.608.541
Remuneraciones y cargas sociales	176.828	141.058
Fiscales [Nota 3 f)]	8.300.583	2.666.691
Otras deudas [Nota 3 g)]	15.879.954	6.375.029
Pasivo por impuesto diferido [Nota 2 h) (iii)]	2.738.106	-
<b>Total de deudas y del pasivo corriente</b>	<b><u>38.896.096</u></b>	<b><u>20.131.434</u></b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Deudas		
Préstamos [Nota 3 e)]	64.600.000	69.060.000
Otras deudas [Nota 3 g)]	9.120.000	12.430.800
<b>Total de deudas</b>	<b><u>73.720.000</u></b>	<b><u>81.490.800</u></b>
Previsiones [Anexo E]	660.919	584.714
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b><u>74.380.919</u></b>	<b><u>82.075.514</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b><u>113.277.015</u></b>	<b><u>102.206.948</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO</b> (según estado respectivo)	<b><u>731.027.535</u></b>	<b><u>661.138.030</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b><u>844.304.550</u></b>	<b><u>763.344.978</u></b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Ventas de bienes y servicios [Nota 3 h)]	-	80.818.869
Costo de los bienes y servicios vendidos [Nota 3 i)]	-	(79.420.616)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>-</b>	<b>1.398.253</b>
Resultado de inversiones en sociedades, neto [Nota 3 j)]	58.277.231	44.323.847
Gastos de administración [Anexo H]	(4.411.508)	(3.797.684)
Resultados financieros y por tenencia, netos [Nota 3 k)]	50.050.425	10.966.380
Otros (egresos) / ingresos, netos [Nota 3 l)]	190.261	670.848
<b>GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>104.106.409</b>	<b>53.561.644</b>
Impuesto a las ganancias [Nota 2 h) (ii)]	(15.934.594)	(5.909.903)
<b>GANANCIA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>88.171.815</b>	<b>47.651.741</b>
<b>RESULTADO TOTAL POR ACCIÓN</b>	<b>0,23</b>	<b>0,12</b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			TOTALES	
	Capital suscrito	Prima de emisión	Total	Ganancias reservadas – Reserva legal	Resultados diferidos	Resultados no asignados	31/12/2009	31/12/2008
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>383.133.150</b>	<b>229.043.921</b>	<b>612.177.071</b>	<b>5.373</b>	<b>2.918.278</b>	<b>46.037.308</b>	<b>661.138.030</b>	<b>271.785.904</b>
Distribución de resultados acumulados aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 15 de abril de 2009:								
- A dividendos en efectivo						(19.500.000)	(19.500.000)	
- A reserva legal				2.382.587		(2.382.587)		
Emisión de acciones [Nota 4]								<b>338.782.107</b>
Diferencia de conversión del ejercicio – Resultado por conversión de sociedades del exterior, no integradas [Nota 5 a) [3], [4] y [5] a los estados contables individuales]	-	-	-	-	1.217.690	-	<b>1.217.690</b>	<b>2.918.278</b>
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	88.171.815	<b>88.171.815</b>	<b>47.651.741</b>
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>383.133.150</b>	<b>229.043.921</b>	<b>612.177.071</b>	<b>2.387.960</b>	<b>4.135.968</b>	<b>112.326.536</b>	<b>731.027.535</b>	<b>661.138.030</b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

Lidia Beatriz Prychodzko  
Socia  
Contadora Pública (UBA)  
CPEECABA 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 2009**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b><u>Variaciones del efectivo</u></b>		
Efectivo al inicio del ejercicio [Nota 3 m]	397.689.785	365.281
(Disminución) / Aumento del efectivo	(258.938.238)	397.324.504
<b>Efectivo al cierre del ejercicio [Nota 3 n]</b>	<b>138.751.547</b>	<b>397.689.785</b>
<b><u>Causas de las variaciones del efectivo</u></b>		
<b>Actividades Operativas</b>		
Ganancia neta del ejercicio	88.171.815	47.651.741
Impuesto a las ganancias devengado	15.934.594	5.909.903
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciaciones de bienes de uso	56.372	54.452
Resultados financieros	8.564.021	7.056.387
Resultado de inversiones en sociedades controladas y relacionadas, neto	(58.277.231)	(44.323.847)
Variación neta de provisiones	76.205	23.052
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Disminución de Créditos por ventas de servicios	-	38.090
(Aumento) / Disminución de Bienes de cambio	(997.155)	2.884.056
Disminución / (Aumento) de Otros créditos	5.724.817	(5.085.037)
Aumento de participaciones permanentes en sociedades	(498.022)	-
Disminución de Deudas	(3.045.201)	(5.196.855)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>55.710.214</b>	<b>9.011.942</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de Bienes de uso	(878.192)	(221.771)
Aumento neto de otros activos	-	(10.868.787)
Aportes irrevocables realizados	(304.662.008)	-
Cobro de dividendos	20.631.729	10.741.039
Pago de dividendos	(19.498.113)	-
Cobros por ventas de inversiones	3.562	64.468.900
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión</b>	<b>(304.403.022)</b>	<b>64.119.381</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento del capital social	-	338.782.107
Variación neta de préstamos	(10.245.430)	(14.588.926)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de financiación</b>	<b>(10.245.430)</b>	<b>324.193.181</b>
<b>(Disminución) / Aumento neta del efectivo</b>	<b>(258.938.238)</b>	<b>397.324.504</b>

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

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

#### 1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables individuales de Consultatio S.A. han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas (RT) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") aplicables a la Sociedad vigentes, y según sus textos ordenados al 31 de diciembre de 2009 y con las alternativas adoptadas por el organismo de control (Comisión Nacional de Valores, "C.N.V.").

b) Consideración de los efectos de la inflación

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

c) Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, los estados contables al 31 de diciembre de 2009 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 2008.

#### 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

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

a) Activos y pasivos en pesos

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

#### b) Activos y pasivos en moneda extranjera

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

#### c) Inversiones temporarias

- Tenencias en Valores Negociables: al 31 de diciembre de 2009, han sido valuadas a las cotizaciones vigentes al cierre del ejercicio convertidas, en caso de corresponder, a pesos de acuerdo con el criterio descrito en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados del ejercicio.
- Tenencias en Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión: Al 31 de diciembre de 2008, las tenencias en cuotas de Fondos Comunes de Inversión han sido valuadas al valor de la cuota vigente a la fecha de cierre del ejercicio. Las diferencias de cotización fueron imputadas a los resultados del ejercicio.
- Colocaciones en moneda nacional: Al 31 de diciembre de 2009 los depósitos a plazo fijo han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio. Los intereses devengados fueron imputados a los resultados del ejercicio.
- Instrumentos financieros derivados con cotización: Al 31 de diciembre de 2009, los instrumentos financieros derivados han sido valuados a su valor corriente al cierre del ejercicio. Los valores de mercado de los pasivos existentes al cierre del ejercicio se registraron en la línea "Primas cobradas por adelantado" del rubro Otras deudas Corrientes. Los resultados generados por dichas operaciones fueron imputadas a los resultados del ejercicio, en la línea "Resultados de instrumentos financieros derivados".

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

Al 31 de diciembre de 2009, el detalle de activos protegidos era el siguiente:

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

1) Denominación del contrato: CALL OXZ US 01/11 C65

Activo subyacente: America Movil Sab de CV 2015

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

2) Denominación del contrato: CALL ZMU US 01/11 C40

Activo subyacente: Arcelormittal NY Registered

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

3) Denominación del contrato: CALL GGB US 6 C17.50 06/10

Activo subyacente: Gerdau SA

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

4) Denominación del contrato: CALL VJP US 1/11 C40

Activo subyacente: J P Morgan Chase & Co

Valuación: Cotización según American Stock Exchange (AMEX) al 30 de diciembre de 2009.

d) Bienes de cambio

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

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

e) Bienes de uso

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

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

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

#### f) Participaciones permanentes en sociedades

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

En el presente ejercicio Consultatio S.A. ha finalizado el análisis detallado de la correlación entre los anticipos recibidos de los compradores de lotes en los distintos emprendimientos de su sociedad relacionada Nordelta S.A. y de los fideicomisos de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total, en lo referente a la aplicabilidad de la alternativa establecida en el punto 4.2.7.2 de la Resolución Técnica N° 17 para el tratamiento de costos financieros originados en la financiación de la construcción de activos. Con base en dicho análisis, ha concluido que las diferencias de cambio originadas en los referidos anticipos constituyen un costo financiero activable en las obras de infraestructura, durante el período de construcción, en tanto no se produzcan demoras o situaciones de detención y siempre que con la referida activación no se excediera el valor recuperable de esos activos.

Como consecuencia del cambio de criterio contable adoptado, en el corriente ejercicio se ha imputado al costo de las obras que reúnen la condición de encontrarse en período de construcción, en la proporción en que se consolidan con Consultatio S.A., un importe de 4.649.021. Dicho monto no resulta significativo en su comparación con los diversos parámetros que pueden considerarse como referencia, razón por la cual se ha computado en los resultados del ejercicio. Cabe aclarar que del importe mencionado precedentemente, la porción que se hubiera reconocido en ejercicios anteriores si el procedimiento de imputación de costos financieros se hubiera aplicado con anterioridad, tampoco hubiera variado de manera significativa los estados contables de tales ejercicios. Para completar el tratamiento contable, como consecuencia del reconocimiento de los referidos costos financieros, se ha computado un pasivo por impuesto diferido por un monto de 1.627.157, con lo que el impacto final en el valor de las participaciones con contrapartida en los resultados del ejercicio es de 3.021.864.

- Las Garzas Blancas S.A., Consultatio Real Estate, Inc y Consultatio Global Investment, LLC: han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de dichas Sociedades a la fecha de cierre del ejercicio. Los estados contables de la sociedades controladas del exterior han sido convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la RT N° 18. Dichas sociedades ha sido consideradas “entidades no integradas” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, en caso de corresponder, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados, se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

Lidia Beatriz Prychodzko  
Socia

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

g) Otros activos

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

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

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

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

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Impuesto a las ganancias corriente	12.980.478	9.362.873
Impuesto a las ganancias diferido	2.954.116	(3.452.970)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>15.934.594</b>	<b>5.909.903</b>

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

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Ganancia contable del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	104.106.409	53.561.644
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
<b>Importe resultante a la tasa del impuesto - pérdida</b>	<b>(36.437.243)</b>	<b>(18.746.575)</b>
Más (menos) diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Resultado inversiones permanentes	20.397.031	8.507.460
Prima de emisión	-	4.589.667
Ajuste por inflación en bienes de uso	-	-
Previsiones no deducibles	(32.703)	-
Gastos no deducibles	(41.062)	-
Diversos	179.383	(260.456)
<b>Impacto a resultados por impuesto a las ganancias - pérdida</b>	<b>(15.934.594)</b>	<b>(5.909.903)</b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

(iv) La evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	31/12/2009	31/12/2008
Activo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	216.010	3.668.980
Movimiento de saldos por impuesto diferido	(2.954.116)	(3.452.970)
<b>(Pasivo) / Activo por impuesto diferido al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.738.106)</b>	<b>216.010</b>

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

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Directorio de la Sociedad ha determinado que el impuesto a las ganancias ha sido superior al impuesto a la ganancia mínima presunta.

i) Previsiones para contingencias

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

La evolución de las provisiones durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009 se incluye en el Anexo E a los estados contables individuales.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

No se incluyen en las mencionadas previsiones ciertas contingencias desfavorables para las que el grado de probabilidad de ocurrencia no es alto, según los informes solicitados por el Directorio de la Sociedad a los diferentes especialistas, por así disponerlo las normas contables profesionales vigentes. El monto estimado de tales contingencias desfavorables sin alto grado de probabilidad de ocurrencia al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, ascendería aproximadamente a 34 y 33 millones de pesos, respectivamente. Este importe incluye a las sociedades controladas y relacionadas consideradas en forma individual. En caso de corresponder, el impacto sobre la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. y sus resultados se limitará a los porcentajes de tenencia.

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

#### j) Patrimonio neto

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

#### k) Cuentas de resultados

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

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

#### l) Resultado total por acción

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

m) 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.

n) Futura adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, publicada en el Boletín Oficial el 8 de enero de 2010, denominada “Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera”, la Comisión Nacional de Valores ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E. que adopta, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad). La aplicación de tales normas resultará obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio que se inicie el 1° de enero de 2012 y por lo tanto los primeros estados financieros base NIIF serán los correspondientes al 31 de marzo de 2012 (primer trimestre de ese ejercicio). El Directorio está analizando el plan de implementación específico.

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

La composición de los principales rubros de los estados individuales de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>a) <u>Caja y bancos</u></b>		
Bancos en moneda extranjera [Anexo G]	28.598.721	395.686.949
Bancos en moneda nacional	283.254	156.554
	<b><u>28.881.975</u></b>	<b><u>395.843.503</u></b>
<b>b) <u>Otros créditos – Corrientes</u></b>		
Impuesto al valor agregado – Saldo a favor	2.938.328	-
Anticipo honorario Directores y sindicatos	724.202	190.685
Accionistas, Sociedades art. N° 33 Ley N° 19.550, y otras partes relacionadas [Nota 5 b)]	100.864	3.587.100
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	60.130	55.166
Diversos	30.543	294
	<b><u>3.854.067</u></b>	<b><u>3.833.245</u></b>
<b><u>Otros créditos – No corrientes</u></b>		
Impuesto al valor agregado – Saldo a favor	-	2.913.592
Impuesto a la ganancia mínima presunta	-	2.835.609
	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.749.201</u></b>
<b>c) <u>Bienes de cambio – No corrientes</u></b>		
Terreno	146.763.198	145.766.043
	<b><u>146.763.198</u></b>	<b><u>145.766.043</u></b>
<b>d) <u>Deudas comerciales</u></b>		
Provisiones	112.680	332.972
Proveedores	47.834	7.143
	<b><u>160.514</u></b>	<b><u>340.115</u></b>
<b>e) <u>Préstamos - Corrientes</u></b>		
Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 3.063.187 en 2009 y US\$ 3.072.268 en 2008 [Nota 6 y Anexo G a los estados contables individuales]	11.640.111	10.608.541
	<b><u>11.640.111</u></b>	<b><u>10.608.541</u></b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b><u>Préstamos - No Corrientes</u></b>		
Préstamo con hipoteca en primer grado como garantía del saldo pendiente - US\$ 17.000.000 en 2009 y US\$ 20.000.000 en 2008 [Nota 6 y Anexo G a los estados contables individuales]	64.600.000	69.060.000
	<b>64.600.000</b>	<b>69.060.000</b>
<b>f) <u>Deudas fiscales</u></b>		
Provisión Impuesto a las Ganancias a pagar, neto de anticipos y retenciones	7.820.983	2.236.573
Otras deudas fiscales	479.600	430.118
	<b>8.300.583</b>	<b>2.666.691</b>
<b>g) <u>Otras Deudas - Corrientes</u></b>		
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 9 a los estados contables individuales]	11.572.596	6.372.210
Primas cobradas por adelantado [Nota 2 c) y Anexo G a los estados contables individuales]	3.577.700	-
Provisión honorarios directores y síndicos	724.202	-
Diversos [Nota 5 b)]	5.456	2.819
	<b>15.879.954</b>	<b>6.375.029</b>
<b><u>Otras Deudas - No Corrientes</u></b>		
Derecho de Servidumbre de paso [Nota 9 a los estados contables individuales]	9.120.000	12.430.800
	<b>9.120.000</b>	<b>12.430.800</b>

La composición de los principales rubros del estado individual de resultados correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre 2009 y 2008, es la siguiente:

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>h) <u>Venta de bienes y servicios, netas</u></b>		
Venta de bienes y servicios	-	80.818.869
	<b>-</b>	<b>80.818.869</b>
<b>i) <u>Costo de los bienes y servicios vendidos</u></b>		
Saldo al inicio del ejercicio	145.766.043	228.070.715
Altas del ejercicio	997.155	4.060.695
Reclasificación a otros activos no corrientes	-	(6.944.751)
Saldo al cierre del ejercicio	(146.763.198)	(145.766.043)
	<b>-</b>	<b>79.420.616</b>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>j) <u>Resultado de inversiones en sociedades, neto</u></b>		
<b>- Resultado por venta de acciones</b>		
Las Garzas Blancas S.A. – Resultado por venta de acciones Clase B [Nota 5 c) (v)]	-	20.016.818
Subtotal	<u>-</u>	<u>20.016.818</u>
 <b>Resultado por valuación de Participaciones permanentes en sociedades</b>		
Las Garzas Blancas S.A.	1.531.053	(1.705.230)
Consultatio Inversora S.A.	38.730.943	18.577.082
Nordelta S.A.	18.803.494	7.431.497
Consultatio Real Estate, Inc	(788.259)	-
Minina S.A.	-	3.680
Subtotal	<u>58.277.231</u>	<u>24.307.029</u>
	<u><b>58.277.231</b></u>	<u><b>44.323.847</b></u>
 <b>k) <u>Resultados financieros y por tenencia, netos</u></b>		
<b>-Generados por activos</b>		
Diferencias de cambio	39.871.533	(3.609.526)
Intereses	804.395	1.132.426
Renta de inversiones temporarias	22.663.840	17.342.196
Resultado de instrumentos financieros derivados	(707.339)	-
Subtotal	<u>62.632.429</u>	<u>14.865.096</u>
<b>-Generados por pasivos</b>		
Intereses	(4.017.983)	(3.898.716)
Diferencias de cambio	(8.564.021)	-
Subtotal	<u>(12.582.004)</u>	<u>(3.898.716)</u>
	<u><b>50.050.425</b></u>	<u><b>10.966.380</b></u>
 <b>l) <u>Otros (egresos) /ingresos, netos</u></b>		
Cargo para prevision para contingencias	(76.205)	(23.052)
Diversos	266.466	693.900
<b>Total Otros (egresos) /ingresos, netos</b>	<u><b>190.261</b></u>	<u><b>670.848</b></u>

La composición del efectivo (y sus equivalentes) considerado para la preparación del estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>m) Efectivo al inicio del ejercicio</b>		
Caja y Bancos	395.843.503	365.281
Inversiones temporarias	1.846.282	-
	<u><b>397.689.785</b></u>	<u><b>365.281</b></u>
<b>n) Efectivo al cierre del ejercicio</b>		
Caja y Bancos	28.881.975	395.843.503
Inversiones temporarias	109.869.572	1.846.282
	<u><b>138.751.547</b></u>	<u><b>397.689.785</b></u>

**4. CAPITAL SOCIAL Y PRIMA DE EMISIÓN**

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

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

	<u>31/12/2009</u>		<u>31/12/2008</u>	
	<u>Capital</u>	<u>Prima</u>	<u>Capital</u>	<u>Prima</u>
Capital Social al inicio del ejercicio	383.133.150	229.043.921	272.419.492	261.814
Capitalización de la cuenta Ajuste de capital	-	-	713.658	-
Integración de acciones y prima de emisión por aumento de capital a través del ingreso al Régimen de Oferta Pública	-	-	110.000.000	228.782.107
<b>Totales</b>	<u><b>383.133.150</b></u>	<u><b>229.043.921</b></u>	<u><b>383.133.150</b></u>	<u><b>229.043.921</b></u>

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

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

a) Sociedades controladas y relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las sociedades controladas por y vinculadas con Consultatio S.A. son las siguientes:

Sociedad		31/12/2009			
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% Consolidado	% Minoritario
Consultatio Inversora S.A.	[1]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396
Nordelta S.A.	[2]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Las Garzas Blancas S.A.	[3]	45,02000	100,0000	100,00000	54,98000
Consultatio Real Estate, Inc	[4]	100,0000	100,0000	100,00000	-
Consultatio Key Biscayne, LLC	[5]	100,0000	100,0000	100,00000	-
Consultatio Global Investment, LCC	[6]	100,0000	100,0000	100,00000	-

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
Nordelta S.A.	[2]	45,52610	50,00000	50,00000	4,47390
Las Garzas Blancas S.A.	[3]	45,02000	100,0000	100,00000	54,98000
Minina S.A.	[7]	82,10604	82,10604	100,00000	17,89396

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

[2] Sociedad consolidada proporcionalmente en los términos de la RT N° 21 (método en el que se reemplazan los importes de la inversión en una sociedad y la participación en sus resultados y en sus flujos de efectivo expuestos en los estados contables individuales de Consultatio S.A., por la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo, los que se agrupan con los de dicha Sociedad). Dicho procedimiento se realizó a partir de los estados contables de Nordelta S.A., consolidados con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A. y Redes y Servicios S.A., de quienes posee al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el 99,9980%, 99,9995% y 99,98% del capital y los votos posibles, respectivamente.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

- [3] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. con el 100% de los votos posibles y el 45,02% del capital social. Los estados contables de Las Garzas Blancas S.A. fueron convertidos de moneda extranjera a pesos argentinos para ser incluidos en los presentes estados contables. Dichos estados contables han sido convertidos a pesos de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha sociedad ha sido considerada una “entidad no integrada” de acuerdo con lo requerido por dicha Resolución Técnica. En consecuencia, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera de fecha de cierre se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.
- [4] Sociedad controlada directamente por Consultatio S.A. El día 1 de septiembre de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Florida, Estados Unidos de América, aprobando la formación de la sociedad Consultatio Real Estate Inc. Durante el mes de septiembre Consultatio S.A. ha realizado aportes de capital a esta sociedad por la suma de U\$S 79.997.513, siendo el único accionista de la misma. Estos fondos, a su vez, fueron utilizados para realizar aportes de capital en la sociedad Consultatio Key Biscayne, LLC, por ese mismo importe, sociedad de la cual Consultatio Real Estate, Inc posee al 31 de diciembre de 2009 el 100% del capital.
- Los estados contables consolidados de Consultatio Real Estate Inc. con Consultatio Key Biscayne, LLC fueron convertidos de moneda extranjera a pesos empleando los tipos de cambio vigentes entre ambas monedas a la fecha de cierre de los estados contables. Los resultados se convirtieron a pesos empleando los tipos de cambio históricos promedio de los meses correspondientes a las fechas de las transacciones. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron al rubro “Resultados diferidos” del Estado de Evolución del Patrimonio Neto.
- [5] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A. El día 1 de septiembre de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Florida, Estados Unidos de América, aprobando la formación de la sociedad Consultatio Key Biscayne, LLC. Durante el mes de septiembre Consultatio Real Estate Inc ha realizado aportes de capital a esta sociedad por la suma de U\$S 79.997.513, siendo el único accionista de la misma. Estos fondos fueron destinados a la compra de un terreno en el estado de Florida, Estados Unidos de América, por la suma de U\$S 78.000.000.
- [6] El día 21 de enero de 2009, se recibió la autorización del Secretario de Estado del estado de Delaware, Estados Unidos de América, 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 accionista de la compañía.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[7] Sociedad controlada indirectamente por Consultatio S.A. Con fecha 27 de marzo de 2009, los Directorios de Consultatio Inversora S.A. y Minina S.A. aprobaron la fusión de ambas sociedades, por la cual Consultatio Inversora S.A. absorbió a Minina S.A., y por lo tanto esta última se disolvió sin liquidarse. El compromiso previo de fusión se suscribió el 30 de marzo de 2009. Este proceso fue aprobado por las Asambleas Generales Extraordinarias de Consultatio Inversora S.A. y Minina S.A. celebradas el 31 de marzo de 2009.

Dicha fusión ha sido inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 15 de julio de 2009, bajo el Número 11.608 del Libro 45.

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 2009 y 2008, son los siguientes:

	31/12/2009	31/12/2008
<b><u>Activo corriente</u></b>		
Otros créditos		
Nordelta S.A.	72.306	-
Nordelta S.A.[Dividendos a cobrar]	24.668	2.064.970
Eduardo Francisco Costantini	-	1.495.330
Las Garzas Blancas S.A.	3.890	23.238
Consultatio Inversora S.A.	-	3.562
<b>Total</b>	<b>100.864</b>	<b>3.587.100</b>
 <b><u>Pasivo corriente</u></b>		
Otras deudas		
Nordelta S.A	3.569	2.819
Accionistas - Dividendos a pagar	1.887	-
<b>Total</b>	<b>5.456</b>	<b>2.819</b>

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

(i) Contrato de opción de compra de parcelas: con fecha 5 de octubre de 2009, se celebró un Contrato de Opción de compra, mediante el cual Nordelta S.A. otorgó a favor de Consultatio S.A. y/o quién esta designe, y a Consultatio Inversora S.A., el derecho exclusivo e irrevocable de ejercer la opción de compra de parcelas durante un plazo de trescientos sesenta días corridos. Las parcelas objeto de este contrato son: Parcela No. 9 de aproximadamente 6.923 m2 y Parcela No. 11 de aproximadamente 5.775 m2, ambas propiedad de Nordelta S.A. El mencionado contrato se fijó en la suma de 190.000.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

- (ii) 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.
- (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 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 del acuerdo radica en la necesidad de financiar la urbanización del proyecto denominado “Golf II”. Como parte del acuerdo, Nordelta S.A. recibirá de Fideicomiso Accionario Nordelta, Consultatio S.A. y Consultatio Inversora S.A., la suma de US\$ 3.000.000, US\$ 1.500.000 y US\$ 1.500.000, respectivamente, y entregará en pago la cantidad de 60.000 m2 de terreno del proyecto Golf II a designarse al momento del lanzamiento del barrio, correspondiendo al Fideicomiso Accionario Nordelta lotes por 30.000 m2, y a Consultatio S.A y Consultatio Inversora S.A., por 15.000 m2 cada uno. La obligación de los accionistas se haría exigible a partir de los diez días de la aprobación por parte del Directorio de Nordelta S.A. del acuerdo mencionado. Con fecha 30 de abril de 2008, el Directorio de Nordelta S.A. aprobó el mencionado contrato. Asimismo, en esa fecha, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Nordelta S.A. resolvió la aprobación de los términos y condiciones del contrato y de lo actuado por el Directorio en este asunto. A la fecha de los presentes estados contables, no se han entregado sumas de dinero entre las compañías, ni lotes como contrapartida.
- (v) Venta de Inmueble en República Oriental del Uruguay (Rocha) a la sociedad controlada del exterior Las Garzas Blancas S.A.: con fecha 19 de febrero de 2008, Consultatio S.A. vendió a Las Garzas Blancas 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 Las Garzas Blancas S.A. Por último, y también en dicha fecha, se procedió a la reforma del Estatuto Social de Las Garzas Blancas 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.

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

Lidia Beatriz Prychodzko  
Socia

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



## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

Durante el año 2008 Consultatio S.A. celebró contratos de compraventa de acciones Clase B transfiriendo el 54,98% del capital social de Las Garzas Blancas 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, neto, no habiéndose celebrado nuevos contratos durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009. 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.

#### 6. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el rubro Bienes de cambio del activo no corriente incluye 146.763.198 y 145.766.043, 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\$ 20.063.187 y US\$ 23.072.268 en concepto de capital más sus intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente). En los estados contables individuales dicho pasivo se incluye en el rubro Préstamos.

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

#### 7. PLAZOS ESTIMADOS DE REALIZACIÓN DE LOS CREDITOS Y DE CANCELACIÓN DE LAS DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Los plazos estimados de realización de los créditos al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

		Saldos deudores (1)			
		Hasta doce Meses	Sin plazo	Más de un año	Total
Otros créditos		3.753.203	100.864	-	3.854.067
	<b>Total</b>	<b>3.753.203</b>	<b>100.864</b>	<b>-</b>	<b>3.854.067</b>

Los plazos estimados de cancelación de los pasivos al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

	Saldos acreedores			
	Hasta tres Meses	De tres a doce meses	Más de un año	Total
Comerciales (1)	160.514	-	-	160.514
Préstamos (2)	-	11.640.111	64.600.000	76.240.111
Remuneraciones y cargas Sociales (1)	176.828	-	-	176.828
Fiscales (1)	-	8.300.583	-	8.300.583
Otras deudas	-	15.879.953	9.120.000	24.999.953
<b>Total</b>	<b>337.342</b>	<b>35.820.647</b>	<b>73.720.000</b>	<b>109.877.989</b>

(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 6 a los estados contables individuales.

**8. RECLAMOS IMPOSITIVOS**

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

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

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

Con fecha 15 de marzo de 2007, Nordelta S.A, sin consentir ni allanarse al reclamo formulado, procedió al ingreso de las sumas requeridas por los conceptos mencionados por un total de 2.712.768, 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) Reclamo de la Administración Federal de Ingresos Públicos a Nordelta S.A., al Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y al Fideicomiso Golf Club Nordelta:

Nordelta S.A., el Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y el Fideicomiso Golf Club Nordelta, (en adelante denominadas en forma conjunta “las entidades”) en cumplimiento del plan director aprobado por las autoridades de la Provincia de Buenos Aires para Nordelta S.A., desarrollaron distintos barrios en el marco del Proyecto Nordelta, procediendo conforme a las normas en vigor en la Provincia de Buenos Aires a

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

transferir las áreas comunes –terrenos e infraestructura– a cada una de las respectivas asociaciones civiles que debieron ser constituidas acorde al régimen vigente.

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

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

- Decreto Ley N° 8912/77, norma que entre otras cuestiones contempla aspectos relativos a la creación de un núcleo urbano disponiendo, en los artículos pertinentes, los requisitos que deben cumplirse para que el mismo sea aprobado por las autoridades de la Provincia; prevé también la creación de las asociaciones civiles como entidades administradoras.
- Decreto N° 27/98 reglamentario del Decreto ley N° 8912/77, que entre otras cuestiones dispone que los barrios cerrados deberán gestionarse a través de la ley nacional N° 13.512 de propiedad horizontal u optar, en lo pertinente, por el régimen establecido por el Decreto N° 9404/86 que se refiere a clubes de campo.
- Las entidades optaron por organizarse bajo las disposiciones del Decreto N° 9404/86 donde la administración, manejo social, deportivo, etc., son llevados a cabo por las asociaciones civiles de cada barrio que serán integradas o a la que deberán incorporarse los propietarios de cada parcela con destino residencial. Según el citado Decreto las citadas entidades serán las titulares del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsables de la prestación de los servicios generales.
- En oportunidad de la enajenación de los lotes integrantes de cada barrio, se procede a la celebración de la escritura pública para la transmisión del dominio del terreno y, en forma conjunta e inescindible, se procede a la venta de acciones de la respectiva asociación civil de manera tal de posibilitar a través de ellas el derecho a uso de las partes comunes por parte de cada propietario.

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

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

#### (1) Impuesto al Valor Agregado

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

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

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

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

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

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

La situación particular de cada entidad relacionada es la siguiente:

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

- Nordelta S.A.

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

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados a esas fechas asciende aproximadamente a 68 y 62 millones de pesos, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

- Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por Nordelta Administradora Fiduciaria S.A. y la determinación de oficio, en noviembre de 2007, de la obligación tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado por los períodos 2002 a 2005 por un importe de 7.891.459; intereses resarcitorios por la suma de 7.310.184 y una multa de 5.524.022.

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses y multas determinados asciende aproximadamente a 25 y 23 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

- Fideicomiso Golf Club Nordelta

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por Nordelta Administradora Fiduciaria S.A. Con fecha 14 de agosto de 2009 la AFIP dictó la resolución 33/09 por la que inició el proceso de determinación de oficio, siendo el monto del ajuste reclamado en el Impuesto al

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

Valor Agregado por los períodos 2005, 2006 y 2007, de 18.679.972, ascendiendo los intereses punitivos a 13.907.759 a esa fecha. A la fecha de emisión de los presentes estados contables la vista fue contestada y la entidad rechazó el criterio fiscal.

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el monto reclamado por la AFIP en el Impuesto al Valor Agregado con intereses estimados a esas fechas ascendería aproximadamente a 33 y 29 millones de pesos, respectivamente, sin considerar períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

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

#### (2) Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

En diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a Nordelta S.A. la determinación de oficio, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2005, en concepto de impuesto omitido un

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

## **CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

importe de 1.094.143 y las sumas de 671.257 y 765.900 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el ajuste pretendido por la AFIP en el Impuesto a las Ganancias por los años indicados, teniendo en cuenta la tasa vigente, con intereses y multas determinados a esas fechas, asciende aproximadamente a 2,8 millones de pesos. Dicho monto no considera períodos aún no prescriptos no incluidos en los reclamos de la AFIP a la fecha.

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

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

## **9. DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**

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

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

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

En los estados contables individuales se incluyen:

- Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 en el rubro Otros activos del activo no corriente, el derecho de servidumbre de paso valuado al valor de incorporación al patrimonio, por 29.671.781.
- En rubro Otras deudas, el pasivo relacionado, según el siguiente detalle:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<u>Otras deudas - Pasivo corriente:</u>		
30% correspondiente al saldo remanente a ser abonado por el total de precio del derecho de servidumbre de paso [US\$ 686.700] [Anexo G]	2.609.460	2.228.594
Porción corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 2.358.720] [Anexo G]	8.963.136	4.143.600
Total de Otras Deudas Corrientes	<b><u>11.572.596</u></b>	<b><u>6.372.194</u></b>
<u>Otras deudas - Pasivo no corriente:</u>		
Porción no corriente de las obras comprometidas sobre el camino de acceso [US\$ 2.400.000] [Anexo G]	9.120.000	12.430.800
Total de Otras Deudas No Corrientes	<b><u>9.120.000</u></b>	<b><u>12.430.800</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b><u>20.692.596</u></b>	<b><u>18.802.994</u></b>

**10. RESTRICCIONES A LAS DISTRIBUCIONES DE RESULTADOS**

Reserva Legal

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

Impuesto sobre la distribución de utilidades

De acuerdo con la ley N° 25.053, los dividendos que se distribuyan en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de pago o distribución estarán sujetos a una retención del 35% en concepto de impuesto a las ganancias con carácter de pago único y definitivo. Se consideran utilidades impositivas acumuladas a los efectos de este impuesto, al saldo de las utilidades contables acumuladas al 31 de diciembre 2000, más las utilidades impositivas determinadas a partir del 31 de diciembre de 2001.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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



**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**BIENES DE USO**

**ANEXO A**

Cuenta Principal	31/12/2009						31/12/2008		
	Costo original			Depreciación			Valor Residual	Valor Residual	
	Saldo al inicio del ejercicio	Altas del ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio	Acumulada al inicio del ejercicio	Vida útil	Del ejercicio			Acumulada al cierre del ejercicio
Rodados	272.258	-	272.258	64.549	5	54.452	119.001	153.257	207.709
Equipamiento informático	-	5.759	5.759	-	3	1.920	1.920	3.839	
Subtotal	272.258	5.759	278.017	64.549		56.372	120.921	157.096	
Anticipo por compras de bienes	-	-	-	-		-	-	872.433	
<b>Totales al 31/12/2009</b>	<b>272.258</b>	<b>5.759</b>	<b>278.017</b>	<b>64.549</b>		<b>56.372</b>	<b>120.921</b>	<b>1.029.529</b>	
<b>Totales al 31/12/2008</b>	<b>50.487</b>	<b>221.771</b>	<b>272.258</b>	<b>10.097</b>		<b>54.452</b>	<b>64.549</b>		<b>207.709</b>

JOAQUIN LABOUGLE  
Por Comisión Fiscalizadora

CRISTIAN H. COSTANTINI  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

**ANEXO C  
Hoja 1 de 2**

<u>Denominación</u>	<u>31/12/2009</u>			<u>31/12/2008</u>
	<u>Valor nominal</u>	<u>Cotización</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
<b><u>VALORES NEGOCIABLES</u></b>				
<b><u>De renta fija</u></b>				
Bonos Consolidación Pesos 4ta Serie 2%	1.955.000	3,822813	7.473.600	-
Bonos garantizados Decreto 1579/02	5.900.000	0,406877	2.400.576	-
Bono Nac.Arg. Bonar 2012	1.400.000	0,870000	1.218.000	-
Bono del gobierno nacional en dólares estadounidenses Libor vencimiento 03/08/2015	4.300.000	3,300000	14.190.000	-
Federative Republic of Brazil 2014	1.750.000	5,000330	8.750.578	-
<b>Total valores negociables de renta fija</b>			<b>34.032.754</b>	<b>-</b>
<b><u>De renta variable</u></b>				
Petrobras International Fin Co. 2016	3.750.000	4,091524	15.343.216	
Vale Overseas Limited 2016	3.750.000	4,072600	15.272.251	-
America Movil Sab de CV 2015 [*]	2.500.000	4,102133	10.255.332	-
Bear Stearns Co. Inc. 2014	2.300.000	4,106393	9.444.704	-
Gerdau SA [*]	135.000	64,333600	8.685.036	-
Arcelormittal NY Registered [*]	47.000	173,975191	8.176.834	-
J.P. Morgan & Chase Co. [*]	15.000	156,152800	2.342.292	-
America Movil - ADR Series L	13.000	176,494385	2.294.427	-
<b>Total valores negociables de renta variable</b>			<b>71.814.092</b>	<b>-</b>
<b><u>COLOCACIONES EN MONEDA NACIONAL</u></b>				
Plazos fijos			4.022.726	-
<b>Total Colocaciones en moneda nacional</b>			<b>4.022.726</b>	<b>-</b>
<b><u>FONDOS COMUNES DE INVERSION</u></b>				
<b><u>En pesos</u></b>				
FBA Renta Pesos	-	-	-	1.846.282
<b>Total Fondos Comunes de Inversión</b>			<b>-</b>	<b>1.846.282</b>
<b>Total de inversiones temporarias</b>			<b>109.869.572</b>	<b>1.846.282</b>

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

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**ANEXO C**  
**Hoja 2 de 2**

**INVERSIONES TEMPORARIAS Y PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

Sociedad	Clase	VN Unitario	Cantidad	VN Total	Valor de libros al 31/12/2009	Valor de libros al 31/12/2008	Ultima información disponible al 31/12/2009			
							Actividad	Capital	Resultado	Patrimonio Neto
<u>Del país:</u>										
Consultatio Inversora S.A.	Ord.	AR \$1	52.005.625	52.005.625	140.305.695	119.222.980	Inversora	63.339.583	47.171.885	170.883.524
Nordelta S.A.	Ord. "B"	AR \$100	64.942	6.494.200	38.850.504	22.536.083	Desarrolladora	25.977.000	63.127.000	143.315.646
<u>Del exterior:</u>										
Las Garzas Blancas S.A.	Ord. "B"	UR\$ 1	337.038.779	337.038.779	45.061.615	38.452.141	Desarrolladora	81.478.015	3.334.512	100.092.435
Consultatio Real Estate, Inc			100	100	300.012.854	-	Desarrolladora	381	(788.259)	300.012.854
Consultatio Global Investment, LLC			1.000	1.000	3.760	-	Desarrolladora	1.000 [1]	-	1.000 [1]
<b>Total inversiones en sociedades controladas y relacionadas al cierre del ejercicio</b>					<b>524.234.428</b>	<b>180.211.204</b>				

[1] En dólares estadounidenses.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

[En pesos]

**ANEXO E**

**PREVISIONES**

<u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u>	<u>Saldos al comienzo del ejercicio</u>	<u>Aumentos [*]</u>	<u>Saldos al 31/12/2009</u>	<u>Saldos al 31/12/2008</u>
<b>Para contingencias</b>	584.714	76.205	660.919	584.714
<b>Total al 31/12/2009</b>	<b>584.714</b>	<b>76.205</b>	<b>660.919</b>	
<b>Total al 31/12/2008</b>	<b>561.662</b>	<b>23.052</b>		<b>584.714</b>

[\*] Imputado en Otros (egresos) / ingresos, netos del Estado de resultados del ejercicio.

**JOAQUIN LABOUGLE**

Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**

Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,

se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.R.L.**

Lidia Beatriz Prychodzko  
Socia

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2224

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008

**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 31/12/2009</u>	<u>Importe en Pesos al 31/12/2008</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>				
<b><u>Activo corriente</u></b>				
- Bancos	3,76	US\$ 7.606.043	28.598.721	395.686.949
- Inversiones temporarias	3,76	US\$ 25.200.710	94.754.670	-
- Otros créditos	3,76	US\$ 1.035	3.890	1.518.568
<b>Total Activo en Moneda Extranjera</b>			<b><u>123.357.281</u></b>	<b><u>397.205.517</u></b>
<b><u>PASIVO</u></b>				
<b><u>Pasivo corriente</u></b>				
- Deudas comerciales		-	-	2.105
- Préstamos	3,8	US\$ 3.063.187	11.640.111	10.608.541
- Otras deudas	3,8	US\$ 3.986.920	15.150.296	6.372.194
<b><u>Pasivo no corriente</u></b>				
- Préstamos	3,8	US\$ 17.000.000	64.600.000	69.060.000
- Otras deudas	3,8	US\$ 2.400.000	9.120.000	12.430.800
<b>Total Pasivo en Moneda Extranjera</b>			<b><u>100.510.407</u></b>	<b><u>98.473.640</u></b>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.R.L.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008  
[En pesos]

**ANEXO H**

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

Concepto	31/12/2009			31/12/2008
	Gastos de administración	Gastos operativos	Total	Total
Retribuciones directores y síndicos	724.202		724.202	190.685
Depreciación de bienes de uso	56.372	-	56.372	54.452
Gastos bancarios	356.058	-	356.058	570.496
Gastos generales	346.958	-	346.958	145.147
Gastos de representación	143.966	-	143.966	45.072
Otros honorarios y retribuciones	956.086	-	956.086	1.668.637
Remuneraciones y cargas sociales	1.797.928	-	1.797.928	969.697
Gastos de reparación y mantenimiento	20.174	-	20.174	-
Impuestos y tasas	9.764	-	9.764	1.036
Gastos de publicidad	-	-	-	104.628
Gastos de informática	-	-	-	47.834
<b>Totales al 31/12/09</b>	<b>4.411.508</b>	<b>-</b>	<b>4.411.508</b>	
<b>Totales al 31/12/08</b>	<b>3.797.684</b>	<b>-</b>		<b>3.797.684</b>

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009. (En pesos).**

(Página 1 de 5)

**CUESTIONES GENERALES SOBRE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones:

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los ejercicios comprendidos por los estados contables que afecten su comparabilidad con los presentados en ejercicios anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en ejercicios futuros:

No existen.

3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas:

Ver nota 3 b), 3 d), 3 e), 3 f) y 3 g) y la nota 9 de los estados contables individuales.

Créditos:

- de plazo vencido: No existen.
- sin plazo establecido a la vista: \$ 3.854.067.-
- a vencer:

Deudas:

- de plazo vencido: No existen
- sin plazo establecido a la vista: \$ 21.582.767.-
- a vencer: \$ 23.695.222.- (1er. Trim. 2010), \$ 9.690.000.- (2do. Trim. 2010), \$ 9.690.000.- (2do. Trim. 2011), \$ 45.220.000.- (2do. Trim. 2012).

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

Ver nota 7 de los estados contables individuales.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009. (En pesos).**

(Página 2 de 5)

Créditos:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
<b>Corrientes</b>	-	\$ 3.753.203	-	
<b>No corrientes</b>	-	\$ 100.684	-	-
<b>Total</b>	-	\$ 3.854.067	-	

Deudas:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
<b>Corrientes</b>	11.640.111	\$ 8.637.925		\$ 15.879.953
<b>No corrientes</b>	-		\$ 64.600.000	\$ 9.120.000
<b>Total</b>	11.640.111	\$ 8.637.925	\$ 64.600.000	\$ 24.999.953

5. a) Detalle del porcentaje de participación en Sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos (ver nota 5 a) a los estados contables individuales).
- b) Saldo deudores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (ver nota 5 b) a los estados contables individuales).
- c) Saldo acreedores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (Ver nota 5 b) a los estados contables individuales).

6. Créditos por ventas o préstamos con directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive:

No existen.

7. Inventario físico de los bienes de cambio:

No aplicable.

8. Fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes utilizados para valuar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos:

Valores de mercado.

9. Bienes de uso revaluados técnicamente:

No existen.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009. (En pesos).**

(Página 3 de 5)

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos:

No existen.

11. Participaciones en otras sociedades:

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

No se registra.

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

Valor de utilización económica.

13. Seguros:

<u>BIENES ASEGURADOS</u>	<u>RIESGO CUBIERTO</u>	<u>SUMA ASEGURADA (EN \$)</u>
<u>RODADOS Y EQUIPOS MOVILES:</u>		
1. Polaris Ranger 500 EFI 4x4 – modelo 2007 (Vigencia de la póliza 31/07/2009 al 31/07/2010).	Responsabilidad civil (hasta la suma máxima de \$ 3.000.000).	-
2. Polaris Ranger 500 EFI 4x4 – modelo 2007 (Seguro técnico)	Todo riesgo equipos de contratistas, incluyendo responsabilidad civil hasta el valor del equipo (máximo \$ 50.000).	\$ 50.240,00
3. Toyota Hilux LN 3.0 D/cab. 4x4 TDI SR AB – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 30/05/2009 al 30/05/2010).	Terceros completos. Responsabilidad civil hacia terceros transportados y no transportados. Pérdida total y parcial por incendio – robo y hurto – pérdida total accidente – huelga – granizo – inundación – terremoto.	\$ 110.000,00

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009. (En pesos).**

(Página 4 de 5)

4. Toyota Hilux 4x4 Cabina Doble SR C/AB 3.0 TDI – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 30/05/2009 al 30/05/2010).	Terceros completos. Responsabilidad civil hacia terceros transportados y no transportados. Pérdida total y parcial por incendio – robo y hurto – pérdida total accidente – huelga – granizo – inundación – terremoto.	\$ 110.000,00
---	---	---------------

PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA:

1. Personal en relación de dependencia – nómina completa.	Accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.	-
2. Personal en relación de dependencia – personal jerárquico.	Vida obligatorio. Invalidez total, permanente e irreversible.	- \$ 20.202,00
3. Personal en relación de dependencia – trabajadores rurales.	Vida obligatorio.	-

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 8 a los estados contables individuales.

16. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones:

No existen.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009. (En pesos).**

(Página 5 de 5)

17. Dividendos acumulativos de acciones preferidas:

No existen.

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

No existen.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de Marzo de 2010.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIAN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de fecha 10 de marzo de 2010,  
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 2009.
- b) Estado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009.
- d) Estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009.
- e) Notas 1 a 10 y anexos A, C, E G y H correspondientes a los estados contables por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009.
- f) Estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2009, con sus notas 1 a 8, sus Anexos A al H y Cuadro 1, expuestos como información complementaria.
- g) Inventario al 31 de diciembre de 2009.
- h) Memoria del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009.
- i) Información adicional a las notas a los estados contables al 31 de diciembre de 2009, 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 2009.
- k) Informe de los Auditores Independientes.

### **II. ALCANCE DEL EXAMEN**

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos e información examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a f) del capítulo I, hemos efectuado una revisión de la auditoría efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe, suscripto por la socia de la firma Contadora Pública Lidia Beatriz Prychodzko, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, con fecha 10 de marzo de 2010. 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 2009, 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**

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

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

En los estados contables individuales de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2009, el valor de la participación en la sociedad relacionada Nordelta S.A. y sus controladas representa aproximadamente el 9% y el 10% del activo y del patrimonio neto, respectivamente, a dicha fecha.

### **IV. DICTAMEN**

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

a) los estados contables individuales y la información complementaria mencionados en los apartados a) a e) del capítulo I de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2009 y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina y

b) los estados contables consolidados mencionados en el apartado f) del capítulo I de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de

Consultatio S.A. con las sociedades sobre las que ejerce control o control conjunto o influencia significativa al 31 de diciembre de 2009 y los resultados consolidados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo consolidado de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.

c) la memoria del Directorio, la Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores y la Información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo N° 68 de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, todos por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, 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.

e) Se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley de Sociedades y 75 de la Resolución General IGJ 7/05.

Manifiestamos asimismo, que durante el ejercicio hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el art. 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.

#### **V. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 340/99 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

En cumplimiento de lo establecido por la Resolución General N° 340/99 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que:

- a) las políticas de contabilización aplicadas para la preparación de los estados contables mencionados en los apartados a) a f) del capítulo I., están de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina;
- b) los auditores externos han desarrollado su auditoría aplicando las normas de auditoría vigentes, establecidas por la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren la independencia y la objetividad de criterio del auditor externo en la realización de la auditoría de los estados contables.

Buenos Aires, 10 de marzo de 2010.

**JOAQUIN LABOUGLE**  
**Por Comisión Fiscalizadora**