



**CONSULTATIO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

**INFORMES DE REVISIÓN DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES  
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

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

**ÍNDICE**

**1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

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

**2. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

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

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

**4. RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

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

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

**7. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS  
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE  
NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**  
[Presentados en forma comparativa]

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO**  
**DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>Activo no corriente</u></b>			
Propiedad Planta y Equipo	5.1	36.335	32.146
Propiedades de Inversión	5.1	1.161.894	749.509
Otros activos		465	465
Inventarios	5.2	2.926.782	2.207.266
Inversiones en sociedades	4.2	926	23.173
Activo por impuesto diferido	9	19.600	32.495
Otros créditos	5.3	341.358	176.696
Fondos Restringidos	8.2	358.832	8.134
<b>Total del activo no corriente</b>		<b><u>4.846.192</u></b>	<b><u>3.229.884</u></b>
<b><u>Activo corriente</u></b>			
Inventarios	5.2	1.130.642	1.743.071
Créditos por ventas de bienes y servicios		333	1.876
Otros créditos	5.3	100.875	149.022
Activos a valor razonable con cambios en resultados	5.4	629.637	477.526
Fondos Restringidos	8.2	959.596	1.351.876
Efectivo y Saldos en Bancos	5.11	2.701.289	494.043
<b>Total del activo corriente</b>		<b><u>5.522.372</u></b>	<b><u>4.217.414</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>10.368.564</u></b>	<b><u>7.447.298</u></b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO**  
**DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	Nota	30/09/2014	31/12/2013
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital		680.338	680.338
Resultados acumulados		1.473.215	611.807
Atribuible a los propietarios de la controlante		2.153.553	1.292.145
Participaciones no controladas		2.216.207	1.265.420
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>4.369.760</b>	<b>2.557.565</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>Pasivo no corriente</u></b>			
Deudas			
Anticipos de clientes	5.6	2.009.276	625.626
Financieras	5.7	1.006.247	516.923
Pasivo por impuesto diferido	9	313.453	184.517
Otras deudas	5.9	1.586	8.162
Total de deudas		3.330.562	1.335.228
Provisiones	5.10	6.630	9.749
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>3.337.192</b>	<b>1.344.977</b>
<b><u>Pasivo corriente</u></b>			
Deudas			
Comerciales	5.5	102.111	113.246
Anticipos de clientes	5.6	1.464.098	2.843.976
Financieras	5.7	22.654	415.024
Deudas Fiscales	5.8	565.796	17.552
Otras deudas	5.9	506.953	154.958
<b>Total de deudas y del pasivo corriente</b>		<b>2.661.612</b>	<b>3.544.756</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>5.998.804</b>	<b>4.889.733</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>10.368.564</b>	<b>7.447.298</b>

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE GANANCIAS**  
**O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTE**  
**AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Nota	Período de nueve meses finalizado el		3° Trimestre	3° Trimestre
		30/09/2014	30/09/2013	2014	2013
Ventas de bienes y servicios, netas	5.12	3.858.624	16.758	3.733.266	9.224
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	5.13	(1.680.115)	(4.691)	(1.594.744)	(2.739)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>2.178.509</b>	<b>12.067</b>	<b>2.138.522</b>	<b>6.485</b>
Gastos de comercialización	5.14	(485.232)	(11.482)	(473.361)	(5.528)
Gastos de administración	5.14	(103.798)	(66.133)	(35.279)	(29.487)
<b>GANANCIA/ (PÉRDIDA) OPERATIVA</b>		<b>1.589.479</b>	<b>(65.548)</b>	<b>1.629.882</b>	<b>(28.530)</b>
Resultado de inversiones en asociadas		(5.185)	4.188	(665)	9.979
Resultados financieros	5.15	(42.936)	30.347	(21.694)	29.202
Otros ingresos / (egresos), netos	5.16	420.897	73.174	80.758	53.743
<b>GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>		<b>1.962.255</b>	<b>42.161</b>	<b>1.688.281</b>	<b>64.394</b>
Impuesto a las ganancias	9	(672.753)	(20.667)	(580.610)	(21.305)
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>		<b>1.289.502</b>	<b>21.494</b>	<b>1.107.671</b>	<b>43.089</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>					
Conversión de negocios en el extranjero - Ganancia		607.784	273.914	131.394	126.077
Efecto de cobertura de flujo de efectivo		394	-	4.940	-
<b>Total de otro resultado integral</b>		<b>608.178</b>	<b>273.914</b>	<b>136.334</b>	<b>126.077</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO - GANANCIA</b>		<b>1.897.680</b>	<b>295.408</b>	<b>1.244.005</b>	<b>169.166</b>
<b>Ganancia del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controlante		706.431	38.462	512.435	52.998
Participaciones no controladas		583.071	(16.968)	595.236	(9.909)
		<b>1.289.502</b>	<b>21.494</b>	<b>1.107.671</b>	<b>43.089</b>
<b>Resultado integral del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controlante		931.408	138.487	565.497	99.035
Participaciones no controladas		966.272	156.921	678.508	70.131
		<b>1.897.680</b>	<b>295.408</b>	<b>1.244.005</b>	<b>169.166</b>
<b>GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLANTE [en pesos]</b>		<b>1,72</b>	<b>0,10</b>	<b>1,34</b>	<b>0,14</b>

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

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	Capital					Resultados Acumulados					Patrimonio atribuible a:		TOTALES			
	Capital social	Prima de emisión	Prima por fusión	Acciones a emitir	Transacciones entre propietarios	Total	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva Especial	Conversión de negocios en el extranjero	Cobertura de flujo de efectivo	Resultados Acumulados		Total	Propietarios de la controlante	Participaciones no controladas
Saldos al 31.12.2012	383.133	229.044	-	-	4.800	616.977	12.950	134.629		124.407	-	68.967	340.953	957.930	1.051.562	2.009.492
Distribución de resultados acumulados aprobada por el Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2013:																
- Reserva Legal							1.020					(1.020)				
- Reserva Facultativa								19.370				(19.370)				
- Reserva Especial RG 609 CNV									48.577			(48.577)				
Pérdida del período												38.462	38.462	38.462	(16.968)	21.494
Otro resultado integral										100.025			100.025	100.025	173.889	273.914
Fusión con Consultatio Inversora S.A.			40.167	26.774	(3.580)	63.361								63.361	(66.940)	(3.579)
Comisiones por colocación de acciones de subsidiaria suscriptas por no controlados															(8.260)	(8.260)
<b>Saldos al 30.09.2013</b>	<b>383.133</b>	<b>229.044</b>	<b>40.167</b>	<b>26.774</b>	<b>1.220</b>	<b>680.338</b>	<b>13.970</b>	<b>153.999</b>	<b>48.577</b>	<b>224.432</b>	<b>-</b>	<b>38.462</b>	<b>479.440</b>	<b>1.159.778</b>	<b>1.133.283</b>	<b>2.293.061</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	Capital				Resultados Acumulados							Patrimonio atribuible a:		TOTALES	
	Capital social	Prima de emisión	Prima por fusión	Transacciones entre propietarios	Total	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva Especial	Conversión de negocios en el extranjero	Cobertura de flujo de efectivo	Resultados Acumulados	Total	Propietarios de la controlante		Participaciones no controladas
Saldos al 31.12.2013	409.907	229.044	40.167	1.220	680.338	13.970	153.999	48.577	306.138	-	89.123	611.807	1.292.145	1.265.420	2.557.565
Distribución de resultados acumulados aprobada por el Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2014:															
- Reserva Legal						4.460					(4.460)				
- Reserva Facultativa							14.663				(14.663)				
- Dividendos en efectivo											(70.000)	(70.000)	(70.000)		(70.000)
Ganancia del período											706.431	706.431	706.431	583.071	1.289.502
Otro resultado integral del período - Ganancia									224.760	217		224.977	224.977	383.201	608.178
Distribución de resultados en Participaciones no controladas														(15.485)	(15.485)
Saldos al 30.09.2014	409.907	229.044	40.167	1.220	680.338	18.430	168.662	48.577	530.898	217	706.431	1.473.215	2.153.553	2.216.207	4.369.760

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados financieros intermedios consolidados condensados

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE**  
**SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>
<b><u>Actividades Operativas</u></b>		
Ganancia neta del período	1.289.502	21.494
Impuesto a las ganancias devengado	672.753	20.667
<b><u>Ajustes para arribar al flujo neto proveniente de las actividades operativas:</u></b>		
Depreciación de Propiedad Planta y Equipo	1.136	795
Resultados de inversiones en Sociedades	5.185	(4.188)
Variación de provisiones	(3.119)	2.675
Resultados financieros y otros ingresos y egresos	(405.537)	(60.792)
<b><u>Variaciones en capital de trabajo:</u></b>		
Disminución de Créditos por ventas, neto	2.077	1.902
Aumento de Otros créditos, neta	(81.804)	(108.646)
Disminución/ (Aumento) de Inventarios, neto	829.062	(748.535)
Disminución/ (Aumento) de Anticipos de clientes, neto	(164.859)	1.091.328
Aumento de Otras Deudas, neto	281.732	148.173
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>2.426.128</b>	<b>364.873</b>
<b><u>Actividades de inversión</u></b>		
Ventas/ (compras) netas de inversiones corrientes	155.393	(155.148)
Cobro de dividendos de inversiones en Sociedades	22.588	9.870
Variación de inversiones en Sociedades	(5.524)	(5.002)
Bajas de PP&E y Propiedades de inversión	82.744	-
(Pagos) de PP&E y Propiedades de inversión	(126.131)	(163.085)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>129.070</b>	<b>(313.365)</b>
<b><u>Actividades de financiación</u></b>		
Variación Participación de terceros en sociedades controladas	(15.485)	(11.839)
Variación neta de Préstamos	(152.466)	150.449
Pago de dividendos	(70.000)	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en)/ generado por las actividades de financiación</b>	<b>(237.951)</b>	<b>138.610</b>
<b><u>Variaciones del efectivo y equivalentes</u></b>		
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 5.11)	592.657	496.030
Efecto de la variación del tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes	165.375	71.428
Aumento neto del período	2.317.247	190.118
<b>Efectivo y equivalentes al cierre del período (Nota 5.11)</b>	<b>3.075.279</b>	<b>757.576</b>
<b><u>Información suplementaria</u></b>		
Impuesto a las ganancias pagado	-	4.857
Intereses pagados	13.563	13.248

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados financieros intermedios consolidados condensados

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD**

El objeto social de la Sociedad es la realización, desarrollo y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores de gran escala en el mercado de alto poder adquisitivo para proyectos de viviendas residenciales y edificios de oficinas participando en cuatro mercados diferentes: complejos urbanos integrales, edificios de oficinas, ventas de departamentos y desarrollos residenciales turísticos.

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

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

- (i) PUERTOS DEL LAGO: Desde el año 2010, la Sociedad ha iniciado el lanzamiento de los primeros barrios del proyecto que se está desarrollando en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, denominado “Puertos del Lago”. El mismo consiste en el desarrollo de un proyecto urbanístico sobre un campo de aproximadamente 1.440 has. destinado a la comercialización de lotes o parcelas. Al 30 de septiembre de 2014 se están desarrollando 6 de los 20 barrios proyectados, y se han suscripto más de 1.500 boletos de compraventa de lotes. A partir del mes de enero de 2014 comenzó el proceso de entrega de posesión, y a la fecha se entregaron 307 lotes de los barrios Vistas, Marinas y Ceibos.
- (ii) CATALINAS PLAZA, ALEM PLAZA Y CATALINAS NORTE: En el mes de julio de 2013 se concluyó el proceso de absorción por fusión por parte de Consultatio S.A. a Consultatio Inversora S.A.. Las actividades que esta última estaba desarrollando hasta el momento de la fusión eran la locación y venta de oficinas comerciales del tipo “AAA”, y cocheras, ubicadas en las Torres denominadas “Catalinas Plaza” y “Alem Plaza” de la Ciudad de Buenos Aires, y la construcción de la Torre de oficinas “Catalinas Norte” ubicada en la Av. Leandro N. Alem N° 815 de la Ciudad de Buenos Aires.

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

- (iii) A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS: Adicionalmente, a través de sus subsidiarias (cuyo porcentaje de participación se describe en la Nota 4 a los estados financieros intermedios consolidados condensados), desarrolla los siguientes negocios:

- **CONSULTATIO REAL ESTATE INC.**: Es una corporación creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América. A través de sus subsidiarias;

**CONSULTATIO KEY BISCAYNE LLC**: A través de esta Sociedad ha desarrollado un emprendimiento de 154 unidades residenciales de lujo sobre el Océano Atlántico, en Key Biscayne, Florida, USA. Al 30 de septiembre de 2014 ha completado la construcción del emprendimiento y procedido a la venta y

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

entrega de 126 unidades. Asimismo, a dicha fecha ha firmado contratos de compraventa, pendientes de entrega, por 18 unidades, quedando 10 unidades sin comercializar.

CONSULTATIO BAL HARBOUR LLC: a través de esta Sociedad ha iniciado el desarrollo de un emprendimiento inmobiliario ubicado en Bal Harbour, Florida, Estados Unidos de América, en un terreno de una superficie aproximada de 5.5 acres (22.250 m<sup>2</sup>), con aproximadamente 400 pies (121m) lineales frente al mar. El proyecto contempla la construcción de 240 unidades en 28 pisos. En el mes de octubre de 2013 se ha iniciado la construcción del emprendimiento, a la vez que se han firmado contratos de venta de 84 unidades puestas a comercialización. La compañía estima que la entrega de las mismas se realizará en diciembre de 2016.

- LAS GARZAS BLANCAS S.A.: La actividad principal de esta subsidiaria es la construcción de un centro residencial turístico sobre 240 has. de campo sobre el mar en el Paraje Las Garzas – Rocha – Uruguay. El mismo contará con aproximadamente 450 lotes de entre 2.000 y 3.000 metros cuadrados cada uno. Al 30 de septiembre de 2014 se encuentran avanzadas las obras de infraestructura y se continua con el proceso de ventas.
- CONSULTATIO BROKERAGE INC.: Esta Sociedad fue creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América con fecha 18 de diciembre de 2013, siendo su actividad la inmobiliaria. Al 30 de septiembre de 2014, es el agente exclusivo de comercialización del emprendimiento que está desarrollando Consultatio Bal Harbour LLC.

(iv) NORDELTA S.A.: A través del negocio conjunto Nordelta S.A. se ha desarrollado la localidad de Nordelta, que es uno de los complejos urbanos integrales más grandes de América Latina, sobre un predio de 1.600 hectáreas, a las cuáles se le van incorporando algunas zonas aledañas. La superficie neta vendible o comercializable de las más de 400 hectáreas brutas aún no desarrolladas, equivale en la actualidad a un 35% de la superficie neta vendible o comercializable total del emprendimiento. Teniendo en cuenta que los primeros desarrollos, en su mayoría han sido barrios de baja densidad, el emprendimiento ha utilizado alrededor del 20% de la densidad total actualmente provista, y poco más de un 10% de la densidad total permitida. Estas provisiones incluyen el desarrollo de alrededor de 2000 lotes unifamiliares, y macrolotes para viviendas multifamiliares, aptos para la construcción de más de 2 millones de metros cuadrados cubiertos.

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

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, Régimen Informativo Periódico, Capítulo I, Régimen Informativo, Sección I, Disposiciones Generales, Artículo 1º, punto b.1), del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T. 2013), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

Carlos A. Lloveras  
Socio

Contador Público (U.B.A)  
CPCECABA – Tº 107 Fº 195

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 34 “Información financiera intermedia”.

Por lo tanto, los estados financieros intermedios consolidados condensados se presentan en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 sobre la base de la aplicación de la NIC N° 34. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“F.A.C.P.C.E.”) y por las Normas de la CNV. Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad, según la norma contable profesional y las normas regulatorias antes citadas, a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012.

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

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros. Dicha información incluye ciertas modificaciones respecto de la originalmente emitida como consecuencia de la apertura de inventarios a los efectos de su adecuada comparabilidad.

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

b) Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de Consultatio S.A. incluyen los estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad y de las subsidiarias sobre las cuales tiene control. Son consideradas controladas cuando la Sociedad posee el control de la entidad, el cual se determina en función de tres elementos: poder sobre la entidad donde invierte, exposición o derechos a retornos variables de la entidad donde invierte, y la capacidad para usar el poder sobre la entidad donde se invierte con el fin de afectar los retornos del inversionista. La Sociedad también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de-hecho.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

Carlos A. Lloveras  
Socio

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

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

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

Los estados financieros de las Sociedades objeto de consolidación, las que se detallan en la Nota 4.1. a los estados financieros intermedios consolidados condensados, fueron adaptados a las NIIF o a las políticas contables adoptadas por Consultatio S.A. En este contexto, los estados financieros de las sociedades controladas con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados financieros intermedios consolidados condensados, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros para los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada período/ejercicio.

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

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

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

c) Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

La Sociedad no adoptó las NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período finalizado el 30 de septiembre de 2014:

- NIIF 9 (2014) Instrumentos Financieros: Esta norma emitida en julio de 2014 completa las versiones anteriores de NIIF 9 y reemplaza la NIC 39 “Instrumentos financieros – Reconocimiento y medición”. La nueva norma incluye requerimientos para la clasificación, medición y bajas de activos y pasivos financieros, un nuevo modelo de desvalorización de pérdidas esperadas y una reforma al modelo para la contabilización de coberturas. La NIIF 9 (2014) es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad ha adaptado las versiones anteriores de NIIF 9 y está evaluando los efectos de la adopción de la NIIF 9 (2014).

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

Carlos A. Lloveras  
Socio

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

- NIIF 15 Ingresos: Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, así como a las interpretaciones relacionadas con ellas, y establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. La nueva norma proporciona un modelo basado en cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, que van desde la identificación de estos con el cliente y las obligaciones de desempeño en los mismos, la determinación del precio de la transacción, la asignación del precio de la misma para las obligaciones de ejecución de los contratos y el reconocimiento del ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. La NIIF 15 es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2017, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad no ha evaluado aún el impacto que tendrá en su situación financiera y los resultados de las operaciones.

### 3. NORMAS CONTABLES APLICABLES

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013, tal como se describen en aquellos estados financieros.

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

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

### 4. INVERSIONES EN SOCIEDADES

#### 4.1. Subsidiarias

Las sociedades cuyos estados financieros al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son objeto de consolidación con Consultatio S.A. y las respectivas tenencias de capital y derechos a voto, son las siguientes:

Al 30 de septiembre de 2014:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

Sociedad		<u>% del capital</u>	<u>% de los votos</u>	<u>% no controlado</u>
Las Garzas Blancas S.A.	[1]	45,02000	100,0000	54,98000
Consultatio Real Estate, Inc.	[2]	55,11220	55,11220	44,88780
Consultatio Brokerage, Inc.	[3]	55,11220	55,11220	44,88780

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados  
 condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

Al 31 de diciembre de 2013:

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Consultatio Real Estate Inc. mantenía el 86,71% del capital y los votos de Consultatio Key Biscayne LLC, y el 67,03% del capital y los votos de Consultatio Bal Harbour LLC.

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Consultatio Brokerage Inc. mantenía el 55,11% del capital y los votos de Consultatio Realty LLC.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**4.2. Negocios conjuntos y otras Sociedades**

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

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Valor de la inversión en Nordelta S.A. valuada de acuerdo con el método de la participación	226	22.465
Valor de las inversiones valuadas a valor razonable	700	708
<b>Total</b>	<b><u>926</u></b>	<b><u>23.173</u></b>

Los movimientos ocurridos durante los períodos intermedios de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 y 2013, que han afectado el valor de las inversiones antes mencionadas, corresponden a:

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Saldo al inicio del ejercicio	23.173	37.517
Resultado de inversión valuada con el método de la participación	(5.185)	4.188
Dividendos distribuidos	(17.081)	(16.248)
Otros movimientos	19	-
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b><u>926</u></b>	<b><u>25.457</u></b>

**Inversión en Nordelta S.A.**

La Sociedad participa en el negocio conjunto Nordelta S.A., sociedad en la cual mantiene el 49,9996% del capital y los votos al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

A continuación se presenta el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera y el estado intermedio consolidado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales de Nordelta S.A., adaptados a NIIF, con sus sociedades controladas Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., Nordelta Constructora S.A. y Redes y Servicios S.A., de quienes posee al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el 99,9980%, 99,9995%, 99,98% y 99,999% del capital y los votos posibles, respectivamente, y con los Fideicomisos Golf Club Nordelta, Los Alisos, y Nordelta S.A. – R. Niella, de los cuales es la beneficiaria total:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

<u>ACTIVO</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b><u>Activo no corriente</u></b>		
Propiedad Planta y Equipo	52.313	52.157
Otros créditos	8.169	5.805
Inventarios	171.685	268.325
Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	35.015	31.696
Créditos por ventas de bienes y servicios	2.646	3.773
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>269.828</b>	<b>361.756</b>
<b><u>Activo corriente</u></b>		
Inventarios	392.368	219.975
Créditos por ventas de bienes y servicios	41.297	43.283
Otros créditos	94.819	79.762
Activos a valor razonable con cambios en resultados	14.319	-
Efectivo y Saldos en Bancos	48.182	58.660
<b>Total del activo corriente</b>	<b>590.985</b>	<b>401.680</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>860.813</b>	<b>763.436</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>452</b>	<b>44.929</b>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b><u>Pasivo no corriente</u></b>		
Deudas		
Anticipos de clientes	164.576	39.351
Deudas comerciales	-	37.908
Pasivo por impuesto diferido	3.358	12.514
Total deudas	<u>167.934</u>	<u>89.773</u>
Provisiones	17.864	17.302
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b><u>185.798</u></b>	<b><u>107.075</u></b>
<b><u>Pasivo corriente</u></b>		
Deudas		
Deudas comerciales	58.541	18.632
Anticipos de clientes	597.621	561.407
Deudas financieras	7.374	10.532
Deudas fiscales	2.020	8.815
Otras deudas	9.007	12.046
<b>Total deudas y del pasivo corriente</b>	<b><u>674.563</u></b>	<b><u>611.432</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b><u>860.361</u></b>	<b><u>718.507</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b><u>860.813</u></b>	<b><u>763.436</u></b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	<b>Período de nueve meses finalizado el</b>	
	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>
Venta de bienes y servicios	127.624	146.592
Costo de los servicios prestados y de los bienes vendidos	(61.833)	(85.319)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>65.791</b>	<b>61.273</b>
Gastos de comercialización	(5.849)	(11.454)
Gastos de administración	(52.266)	(39.445)
<b>GANANCIA OPERATIVA</b>	<b>7.676</b>	<b>10.374</b>
Resultados de inversiones en asociadas	(469)	(467)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(5.777)	(884)
Otros ingresos y (egresos), netos	(17.500)	4.671
<b>PÉRDIDA/ GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>(16.070)</b>	<b>13.694</b>
Impuesto a las ganancias	5.749	(5.318)
Participación de terceros en sociedades controladas	5	-
<b>PÉRDIDA/ GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>	<b>(10.316)</b>	<b>8.376</b>

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad ha recibido 22.588 ( 5.507 correspondientes a ejercicios anteriores) y 16.250, respectivamente, en concepto de dividendos de Nordelta S.A., en forma directa e indirecta.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

**5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, DE RESULTADOS INTEGRALES Y DE CIERTAS LINEAS DEL DE FLUJO DE EFECTIVO****5.1. ACTIVO FIJO****PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO****Propiedad, Planta y Equipo al 30 de septiembre de 2014**

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Rodados</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Maquinarias y Equipos</b>	<b>Muebles y Útiles</b>	<b>Diversos</b>	<b>Total</b>
<b>Costo o costo atribuido</b>								
Saldos al inicio del ejercicio	3.396	11.471	11.199	234	14.512	2.301	320	43.433
Aumentos	-	5.008	106	-	2.135	-	87	7.336
Disminuciones	-	-	(100)	-	-	(514)	-	(614)
Variación del tipo de cambio	-	-	210	-	458	637	-	1.305
Saldos al cierre del período	<u>3.396</u>	<u>16.479</u>	<u>11.415</u>	<u>234</u>	<u>17.104</u>	<u>2.424</u>	<u>407</u>	<u>51.460</u>
<b>Depreciación</b>								
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	-	(919)	(5.801)	(60)	(3.691)	(813)	(3)	(11.287)
Depreciación	-	(255)	(1.619)	(18)	(1.398)	(274)	-	(3.564)
Variación del tipo de cambio	-	-	(39)	-	(133)	(240)	-	(412)
Depreciación acumulada al cierre del período	<u>-</u>	<u>(1.174)</u>	<u>(7.459)</u>	<u>(78)</u>	<u>(5.222)</u>	<u>(1.188)</u>	<u>(3)</u>	<u>(15.124)</u>
<b>Valores residuales al 30 de septiembre de 2014</b>	<u><b>3.396</b></u>	<u><b>15.305</b></u>	<u><b>3.956</b></u>	<u><b>156</b></u>	<u><b>11.882</b></u>	<u><b>1.236</b></u>	<u><b>404</b></u>	<u><b>36.335</b></u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

El movimiento de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldo inicial, neto.	749.509	411.060
Incremento por revaluación reconocido en resultados	376.286	137.440
Adiciones por desembolsos capitalizados	118.843	201.009
Bajas	(82.744)	-
Saldo final, neto.	<u>1.161.894</u>	<u>749.509</u>

Los ingresos y gastos generados por las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Ingresos por alquileres	8.944	5.269
Gastos operativos	(400)	(1.237)

**5.2. INVENTARIOS**

La composición de los inventarios corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>No corrientes</b>		
Puertos del Lago	277.157	390.168
Oceana Bal Harbour	2.343.557	1.579.639
Las Garzas	306.068	237.459
Total	<u>2.926.782</u>	<u>2.207.266</u>
<b>Corrientes</b>		
Puertos del Lago	504.898	286.981
Cocheras Edificio Quartier	329	329
Oceana Key Biscayne	625.415	1.455.761
Total	<u>1.130.642</u>	<u>1.743.071</u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**5.3. OTROS CRÉDITOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los otros créditos corrientes y no corrientes incluyen:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>No corrientes</b>		
Gastos pagados por adelantado	174.539	73.460
Impuesto a la ganancia mínima presunta	63.766	48.796
Anticipos proveedores	103.053	54.440
<b>Total</b>	<b><u>341.358</u></b>	<b><u>176.696</u></b>
<b>Corrientes</b>		
Instrumentos Financieros Derivados	4.401	-
Creditos fiscales	7.565	5.972
Saldos con Partes Relacionadas	3.163	11.678
Liquidaciones a cobrar	-	28.864
Gastos pagados por adelantado	11.570	60.761
Anticipos proveedores	46.082	28.142
Anticipos honorarios a Directores	2.632	3.532
Diversos	25.462	10.073
<b>Total</b>	<b><u>100.875</u></b>	<b><u>149.022</u></b>

**5.4. ACTIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los activos valuados a su valor razonable con cambios en resultados son los siguientes:

<b>Corriente</b>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Títulos Públicos Argentinos en Dólares estadounidenses	224.619	367.802
Títulos Públicos Uruguayos en Pesos uruguayos	4.624	10.404
Cuotapartes en FCI nacionales	42.377	98.614
Cuotapartes en FCI del exterior	331.613	-
Obligaciones Negociables en Dólares	25.497	-
Otros	907	706
<b>Total</b>	<b><u>629.637</u></b>	<b><u>477.526</u></b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**5.5. DEUDAS COMERCIALES**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas comerciales comprenden:

<b>Corrientes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Proveedores	93.177	108.295
Otras cuentas a pagar	8.934	4.951
<b>Total</b>	<b>102.111</b>	<b>113.246</b>

**5.6. ANTICIPOS DE CLIENTES**

La Sociedad, sus subsidiarias y su negocio conjunto comercializan sus emprendimientos inmobiliarios generalmente a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previo a la traslación del dominio de la propiedad (fecha de reconocimiento de los ingresos por ventas). A continuación se presenta el detalle de los boletos de compraventa vigentes al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los anticipos recibidos a dichas fechas, y los montos pendientes de recibir al 30 de septiembre de 2014:

<b>Boletos de compraventa vigentes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Catalinas Norte	1.384.709	1.384.709
Puertos del Lago	872.712	913.649
Oceana Key Biscayne	603.043	3.474.039
Oceana Bal Harbour	3.588.319	81.337
Las Garzas	241.352	199.550
<b>Total</b>	<b>6.690.135</b>	<b>6.053.284</b>

<b>Anticipos de clientes recibidos</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Catalinas Norte (*)	861.856	588.495
Puertos del Lago	794.924	784.272
Oceana Key Biscayne	451.997	1.710.348
Oceana Bal Harbour	1.131.368	197.934
Las Garzas	233.228	188.553
<b>Total</b>	<b>3.473.373</b>	<b>3.469.602</b>
<b>Total clasificado como corriente</b>	<b>1.464.098</b>	<b>2.843.976</b>
<b>Total clasificado como no corriente</b>	<b>2.009.276</b>	<b>625.626</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

<b>Anticipos pendientes de recibir</b>	<b>Hasta 1 año</b>	<b>Mas de un año</b>
Catalinas Norte	387.100	199.685
Puertos del Lago	69.553	8.235
Oceana Key Biscayne	151.046	-
Oceana Bal Harbour	-	2.511.823
Las Garzas	8.124	-
<b>Total</b>	<b><u>615.823</u></b>	<b><u>2.719.743</u></b>

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

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

	<b><u>30/09/2014</u></b>	<b><u>31/12/2013</u></b>
Boletos de compraventa vigentes	970.921	729.165
Anticipos de clientes recibidos	762.197	561.407
Anticipos pendiente de recibir	<u>208.724</u>	<u>167.758</u>
Hasta un año	75.767	117.431
Mas de un año	<u>132.957</u>	<u>50.327</u>

## 5.7. DEUDAS FINANCIERAS

La composición de las deudas financiera corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

<b>No Corrientes</b>	<b><u>30/09/2014</u></b>	<b><u>31/12/2013</u></b>
Consultatio Bal Harbour LLC - J/BHC, LLC [A]	-	484.200
Consultatio Bal Harbour LLC - HSBC Bank, USA, LLC [C]	986.468	-
Consultatio S.A. Préstamos Bancarios [B]	19.779	32.723
<b>Total</b>	<b><u>1.006.247</u></b>	<b><u>516.923</u></b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

<b>Corrientes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Consultatio Bal Harbour LLC - J/BHC, LLC [A]	-	390.051
Consultatio Bal Harbour LLC -HSBC Bank, USA [C]	4.238	-
Consultatio S.A. Préstamos Bancarios [B]	18.416	24.973
<b>Total</b>	<b>22.654</b>	<b>415.024</b>

[A] Con fecha 11 de junio de 2012, la subsidiaria Consultatio Bal Harbour LLC adquirió un terreno para desarrollo inmobiliario aplicando saldos en Bancos y asumiendo una deuda hipotecaria con J/BHC LLC. El monto de dicha deuda ascendía a US\$ 135.000 mil y sería cancelado en dos cuotas de US\$ 60.000 mil con vencimiento el 11 de junio de 2014 y US\$ 75.000 mil con vencimiento el 11 de junio de 2016. Las cuotas de interés serían semestrales, con una tasa variable ajustable por LIBOR + 2%. Con fecha 24 de abril de 2014, este préstamo ha sido precancelado y reemplazado por el préstamo descrito en [C].

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

<b>Fecha</b>	<b>Banco</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Monto original</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
25/06/2013	Hipotecario S.A.	27/07/2016	15,25%	10.000	8.750	10.000
07/10/2013	Hipotecario S.A.	07/10/2016	15,25%	10.000	10.000	10.000
07/11/2012	Santander Rio S.A.	09/11/2015	15,01%	3.000	1.667	2.667
02/05/2013	Santander Rio S.A.	02/05/2016	15,25%	10.000	7.778	10.000
20/11/2013	BBVA Francés S.A	21/11/2016	15,25%	10.000	10.000	10.000
15/05/2013	Comafi	15/05/2014	25,50%	9.258	-	4.471
	BBVA Francés S.A				-	10.558
					<b>38.195</b>	<b>57.696</b>

[C] Préstamo suscripto por Consultatio Bal Harbour LLC con HSBC Bank USA, National Association. Al 30 de septiembre de 2014, el saldo de capital asciende a US\$ 123.562.232. El préstamo, en la modalidad de línea de crédito, asciende a US\$ 332.000.000, con plazo de devolución de capital hasta junio de 2017, devenga una tasa de interés variable ajustable por LIBOR más aproximadamente 375 puntos básicos pagadera mensualmente. Dicho spread se reducirá a 325 puntos básicos cuando el saldo de capital alcance US\$ 220.000.000. De acuerdo con el contrato de préstamo, la Compañía esté sujeta a ciertos “covenants” financieros y restricciones sobre endeudamiento, garantías financieras, distribuciones, cambio de accionistas, u otros ítems relacionados. Asimismo, una porción del préstamo por US\$ 22.700.000 aproximadamente, está reservada para pagos de interés. Los fondos de este crédito han sido utilizados exclusivamente para cancelar la deuda descrita en [A] y los saldos restantes podrán ser utilizados exclusivamente para cancelar los costos de construcción del proyecto OCEANA Bal Harbour.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

Simultáneamente con este préstamo, Consultatio Bal Harbour LLC contrató un swap de tasa de interés más una operación de cap de tasa como cobertura de la variabilidad en el flujo de fondos de esta deuda. Los principales términos de estas coberturas coinciden con los términos del préstamo.

**5.8. DEUDAS FISCALES**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas fiscales comprenden:

<b>Corrientes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Provisión Impuesto a las Ganancias	534.418	-
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	12.410	16.981
Impuesto Inmobiliario	15.519	-
Otras deudas fiscales	3.449	571
<b>Total</b>	<b>565.796</b>	<b>17.552</b>

**5.9. OTRAS DEUDAS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, otras deudas comprenden:

<b>No Corrientes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Depósitos en garantía	1.586	1.811
Deuda con Municipios Key Biscayne y Bal Harbour	-	6.351
	<b>1.586</b>	<b>8.162</b>
<b>Corrientes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Deuda con Municipios Key Biscayne y Bal Harbour	70.638	51.848
Retención a Proveedores	70.333	53.375
Honorarios por servicios de Marketing y Consultoría	330.903	18.165
Provisión honorarios directores y síndicos	2.632	3.537
Saldos con Partes relacionadas	31.052	22.761
Diversos	1.395	5.272
	<b>506.953</b>	<b>154.958</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**5.10. PROVISIONES**

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Rubro	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos/ Disminuciones	Saldos al final del período
<b><u>Incluidas en el pasivo</u></b>			
Contingencias	9.749	(3.119)	6.630
<b>Total al 30-09-2014</b>	<b>9.749</b>	<b>(3.119)</b>	<b>6.630</b>
<b>Total al 31-12-2013</b>	<b>8.092</b>	<b>1.657</b>	<b>9.749</b>

**5.11. EFECTIVO (Y SUS EQUIVALENTES) CONSIDERADO PARA LA PREPARACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Efectivo y Saldos en Bancos	494.043	496.030
Activos a valor razonable con cambios en resultados	98.614	-
<b>Total Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio</b>	<b>592.657</b>	<b>496.030</b>
Efectivo y Saldos en Bancos	2.701.289	636.377
Activos a valor razonable con cambios en resultados	42.377	121.199
<b>Total Efectivo y equivalentes al cierre del período</b>	<b>2.743.666</b>	<b>757.576</b>

**Transacciones que no involucran efectivo:**

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014, las Subsidiarias Consultatio Key Biscayne LLC y Consultatio Bal Harbour LLC han recibido fondos netos por 1.017.356 en cuentas restringidas por anticipos de clientes, y han aplicado 590.446 de dichos saldos a la construcción de los proyectos que están comercializando. Adicionalmente, en dicho período han sido liberados 911.178 de cuentas restringidas de Consultatio Key Biscayne LLC, producto de la venta y entrega de unidades a los clientes.

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**5.12. VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, las ventas de bienes y servicios comprenden:

	Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
<b>Ventas de bienes y servicios</b>		
Ventas de cocheras Edificio Quartier	-	234
Ventas de lotes en Puertos del Lago	150.167	-
Ventas de lotes en Las Garzas	20.363	11.255
Ventas de pisos en Oceana Key Biscayne	3.679.150	
Alquiler de pisos de oficina	8.944	5.269
<b>Total</b>	<b>3.858.624</b>	<b>16.758</b>

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, el costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados comprende:

Concepto	Período de nueve meses finalizado	
	30/09/2014	30/09/2013
Existencias de inventarios al comienzo del ejercicio	3.950.336	2.341.756
Obras y gastos del período		
Obras realizadas, altas del período y diferencia de conversión	1.716.652	962.456
Gastos de obra/operativos [Nota 5.14]	70.551	59.164
Subtotal	<b>5.737.539</b>	<b>3.363.375</b>
Existencias de inventarios al cierre del período	(4.057.424)	(3.358.684)
<b>COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y DE LOS SERVICIOS PRESTADOS</b>	<b>1.680.115</b>	<b>4.691</b>

**5.14. GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

Concepto	Período de nueve meses finalizado el				Total de Gastos
	30/09/2014	30/09/2014		30/09/2013	
	Total de Gastos	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Gastos de Obra/ Operativos	Total de Gastos
Honorarios a directores y síndicos	2.632	-	2.632	-	2.854
Otros honorarios y retribuciones	19.684	396	19.288	-	8.398
Remuneraciones y cargas sociales	65.598	-	27.097	38.501	41.679
Impuestos, Tasas y Contribuciones	15.774	7.048	8.726	-	11.642
Comisiones	138.919	138.919	-	-	344
Expensas	4.600	-	4.200	400	5.119
Trabajos de mantenimiento	2.497	-	899	1.598	1.843
Gastos de comercialización	33.370	33.370	-	-	7.502
Gastos Bancarios	6.262	-	6.262	-	8.597
Depreciaciones de bienes de uso	3.564	-	1.147	2.417	3.331
Publicidad	9.383	8.468	915	-	3.510
Servicios de consultoría	296.814	296.814	-	-	-
Gastos generales	37.899	138	25.556	12.205	17.243
Gastos de representación	7.076	-	7.076	-	5.378
Alquiler de maquinaria	15.509	79	-	15.430	19.023
Gastos de informática	-	-	-	-	316
<b>Totales al 30/09/2014</b>	<b>659.581</b>	<b>485.232</b>	<b>103.798</b>	<b>70.551</b>	
<b>Totales al 30/09/2013</b>		<b>11.482</b>	<b>66.133</b>	<b>59.164</b>	<b>136.779</b>

### 5.15. RESULTADOS FINANCIEROS

La composición de los resultados financieros al 30 de septiembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
Diferencia de cambio	28.986	(12.335)
Otros resultados financieros	(66.836)	44.983
Intereses ganados	8.477	788
Intereses pagados	(13.563)	(3.089)
<b>Total</b>	<b>(42.936)</b>	<b>30.347</b>

### 5.16. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETOS

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la línea de otros ingresos (egresos), netos, incluye:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	<b>Período de nueve meses finalizado el</b>	
	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>
Recupero/ (Cargo) de provisión para contingencias	3.119	(2.675)
Resultado por valuación de Propiedades de Inversión	376.286	73.127
Resultado por Venta de Propiedades de Inversión	40.653	-
Otras	839	2.722
<b>Total</b>	<b>420.897</b>	<b>73.174</b>

**6. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

a) Saldos

Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, los saldos de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

<u>Activo corriente</u>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Otros créditos</b>		
Nordelta S.A.	-	5.507
Accionistas	3.163	6.171
<b>Total</b>	<b>3.163</b>	<b>11.678</b>
 <b>Pasivo corriente</b>		
<b>Otras deudas</b>		
Nordelta S.A.	30.752	22.238
Asociaciones Civiles y Vecinal	300	523
<b>Total</b>	<b>31.052</b>	<b>22.761</b>

b) Operaciones

Las operaciones realizadas durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2014 y 2013 con otras partes relacionadas no consolidadas son las siguientes:

	<b>Período de nueve meses finalizado el</b>	
	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>
<b>Nordelta S.A.</b>		
Gastos de Administración	360	400
 <b>Consultatio Asset Management S.A.</b>		
Otros Ingresos	424	273

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

c) Remuneración a la Administración

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2014 y 2013, los honorarios de los directores de las Sociedades fueron imputados al rubro “Gastos de administración” del estado de resultado del período y otro resultado integral. Dichos honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle de los honorarios es el siguiente:

	<u>30-09-2014</u>	<u>30-09-2013</u>
Beneficios de corto plazo	2.456	2.717

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

**7. PATRIMONIO NETO**

**CAPITAL SOCIAL**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el capital social de Consultatio S.A. asciende a 409.907, el cual se encuentra totalmente suscrito, integrado e inscripto.

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

**RESERVA LEGAL**

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

**IMPUESTO SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

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

Con fecha 13 de septiembre de 2012, la C.N.V. emitió la Resolución General 609 que dispuso que la diferencia positiva resultante entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores, sea reasignado a una reserva especial. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas o propietarios de la entidad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta “Resultados no asignados”.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2013 resolvió la constitución de la reserva especial que surge de la aplicación de lo expuesto previamente, cuyo monto asciende a 48.577.

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

**a) Fondos Restringidos en cuenta “escrow”**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Consultatio Key Biscayne LLC mantiene 231.596 y 1.110.213, respectivamente, depositados en cuentas restringidas en una entidad financiera (cuentas “escrow” cuyo “Agente escrow” es Chicago Title Insurance Company). Dichos fondos corresponden a depósitos recibidos de “potenciales compradores” y “compradores” de las unidades del proyecto desarrollado por dicha Sociedad, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Consultatio Bal Harbour LLC mantiene 967.216 y 197.948, depositados en cuentas restringidas en una entidad financiera (cuentas “escrow” cuyo “Agente escrow” es Fidelity Title Insurance Company). Dichos fondos corresponden a depósitos recibidos de “potenciales compradores” y “compradores” de las unidades del proyecto que está siendo desarrollado por dicha Sociedad, de acuerdo con el siguiente detalle:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

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

Asimismo, Consultatio Bal Harbour LLC mantiene 119.616 y 51.848 al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, respectivamente, depositados en otra cuenta escrow y destinados a pagos en la primera etapa de construcción del proyecto.

**b) Fondos en garantía de carta de crédito**

Al 31 de diciembre de 2013 Consultatio Key Biscayne firmó una carta de crédito standby en beneficio del constructor del proyecto por US\$ 15.990.000 con la sola garantía de un funcionario de la Sociedad. Dicha carta expiró el 28 de febrero de 2014. Con fecha 29 de mayo de 2014 fue renovada por US\$ 7.000.000, con vencimiento el 31 de agosto de 2014.

**c) Propiedades de Inversión**

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

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este bien se encuentra registrado en Propiedades de Inversión por 981.782 y 447.476, respectivamente.

**d) Inventario**

El préstamo recibido por Consultatio Bal Harbour LLC descrito en la Nota 5.7.[C] se encuentra garantizado por una hipoteca en primer grado de privilegio sobre el Terreno del proyecto Oceana Bal

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

Harbour y cualquier construcción que sobre el mismo se edifique. Al 30 de septiembre de 2014, este bien se encuentra registrado en Inventarios por 2.343.557.

Asimismo, dicho préstamo también está garantizado por la cesión de los boletos de compraventa suscriptos en relación al referido proyecto, más garantías otorgadas por Consultatio S.A. y Consultatio Real Estate Inc.

**9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

La conciliación entre el cargo contable imputado al rubro “Impuesto a las Ganancias” de los Estados Consolidados de Resultados correspondientes a los período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2014 y 2013, y el resultante de aplicar la tasa del 35%, establecida por las normas impositivas vigentes, sobre el resultado impositivo determinado a dichas fechas, es la siguiente:

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

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(530.922)	(38.792)
Impuesto a las ganancias diferido	(141.831)	18.125
Impuesto a las ganancias	<u>(672.753)</u>	<u>(20.667)</u>

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

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
<b>Resultado contable del período antes del impuesto a las ganancias</b>	1.962.255	42.161
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
<b>Importe resultante a la tasa del impuesto</b>	<u>(686.789)</u>	<u>(14.756)</u>
<b>Más / (menos) ajustes a la tasa del impuesto</b>		
Resultado inversiones en sociedades	(1.815)	1.466
Ajuste por inflación	(621)	-
Resultado venta bienes	401	4.128
Diferencia de cambio en el exterior	(8.492)	-
Gastos no deducibles	(242)	73
Diversos	24.805	(11.578)
Impacto a resultados por impuesto a las ganancias	<u>(672.753)</u>	<u>(20.667)</u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

b) La evolución de los saldos por impuesto diferido al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Activo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	32.495	38.821
Pasivo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(184.517)	(142.770)
Movimiento de saldos por impuesto diferido	(141.831)	(48.073)
Activo por impuesto diferido al cierre del período / ejercicio	19.600	32.495
Pasivo por impuesto diferido al cierre del período / ejercicio	(313.453)	(184.517)

La composición del activo diferido es la siguiente:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Inventarios	-	(1.670)
Quebrantos impositivos trasladables	19.600	34.165
	<u>19.600</u>	<u>32.495</u>

La composición del pasivo diferido es la siguiente:

Activos a valor razonable con cambios en resultados	-	(3.542)
Provisión para contingencias	1.877	3.299
Diferencia de Cambio e intereses incluidos en el inventario	(56.877)	(42.268)
Depreciaciones de PP&E	(3.286)	(2.317)
Propiedades de inversión	(338.471)	(192.492)
Quebrantos impositivos trasladables	114.306	66.699
Otros	(18.987)	(13.896)
	<u>(313.453)</u>	<u>(184.517)</u>

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

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

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de 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.

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,

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

la realidad económica del negocio llevado a cabo por el contribuyente implica la ejecución de obras sobre inmueble propio, lo cual constituye una actividad alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado.

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

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

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

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

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

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

La situación particular de cada entidad relacionada es la siguiente:

- Nordelta S.A.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

En septiembre de 2007, como resultado de los citados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad y la determinación de oficio en diciembre de 2008, donde determinó por los períodos fiscales 2004 a 2006, en concepto de impuesto omitido por el Impuesto al Valor Agregado un importe de 24.372 y las sumas de 19.903 y 17.060 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

Con fecha 15 de agosto de 2011 Nordelta S.A. recibió una notificación de la AFIP con la disposición de la ampliación de la fiscalización mencionada en el primer párrafo de este apartado respecto del Impuesto al Valor Agregado por los períodos septiembre 2006 a septiembre 2010. La pretensión fiscal asciende a 50.490.

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

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

- Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

En septiembre de 2007, como resultado de los mencionados procedimientos, la AFIP comenzó con el proceso de notificaciones, incluyendo las vistas de las actuaciones administrativas cuyos ajustes fueron rechazados por la Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso. Con fecha 29 de noviembre de 2007, la AFIP procedió a realizar la Determinación de Oficio de la obligación tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado por los períodos fiscales 03/2002 a 08/2002, 10/2002 a 12/2002, 01/2003, 03/2003, 10/2003 a 12/2003, 01/2004 a 12/2004, 01/2005 a 11/2005, ascendiendo el importe reclamado a 7.891, más 7.310 de intereses resarcitorios y 5.524 en concepto de multas.

Con fecha 1 de febrero de 2008 la Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso interpuso un Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación, planteando la falta de sustento del criterio utilizado por la AFIP en cuanto a la aplicación de la realidad económica y rechazando el método arbitrario aplicado para establecer la base imponible.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

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

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

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

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

- Fideicomiso Golf Club Nordelta

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

Con fecha 30 de septiembre de 2010, la AFIP dictó la Resolución N° 108/10 mediante la cual se impugnan las declaraciones juradas del Impuesto al Valor Agregado por los períodos fiscales 12/2004 a 02/2007, determinando un mayor impuesto a favor del fisco por dichos períodos por 18.680, intereses resarcitorios por 17.893 y una multa por omisión, equivalente al 70% del impuesto por 13.076. La Sociedad interpuso Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación con fecha 29 de octubre de 2010.

Con fecha 27 de mayo de 2011 el Fideicomiso recibió una notificación de la AFIP con la disposición de la ampliación de la fiscalización mencionada en el primer párrafo de este apartado

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

respecto del Impuesto al Valor Agregado por los períodos marzo 2007 a diciembre 2009. La pretensión fiscal asciende a 14.643.

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

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

(2) Impuesto a las ganancias

Como consecuencia de los ajustes pretendidos por el Fisco en relación con el Impuesto al Valor Agregado, surgiría un ajuste consecuente en el Impuesto a las Ganancias equivalente al crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado imputado al costo de ventas. Cabe para esta pretensión del Fisco las mismas críticas que las formuladas en el caso del Impuesto al Valor Agregado.

La situación particular de cada entidad relacionada es la siguiente:

- Nordelta S.A.

En diciembre de 2008, la AFIP procedió a notificar a Nordelta S.A. la determinación de oficio, en la que determina, en relación a los períodos fiscales 2002 a 2005, en concepto de impuesto omitido un importe de 1.094 y las sumas de 671 y 766 en concepto de intereses y multas por omisión, respectivamente.

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

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

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

El 23 de agosto de 2013 la AFIP procedió a notificar a la Sociedad la determinación de oficio con carácter parcial, ajustando la pretensión fiscal antes mencionada. En este sentido, el nuevo monto reclamado asciende a 17.584 en concepto de impuesto omitido, más las sumas de 24.257 y 12.309 en concepto de intereses y multas, respectivamente. En esta

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

determinación el Fisco acumuló los ajustes de impuesto a las ganancias por los mismos períodos del Fideicomiso Nordelta S.A. – R. Niella y del Fideicomiso Golf Club Nordelta, dado que ambos no son sujetos del impuesto a las ganancias sino su fiduciante-beneficiario, es decir, Nordelta S.A.

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

- Fideicomiso Nordelta S.A. – R.Niella

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

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

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

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

- Fideicomiso Golf Club Nordelta

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

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

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

En razón de lo expuesto, y en relación con los puntos (1) y ( 2) precedentes, el Directorio de Nordelta S.A. y el Directorio de Nordelta Administradora Fiduciaria S.A., en carácter de fiduciaria de los

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

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

**11. VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS**

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

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: La información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: La información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Gerencia de la Sociedad.

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

En el cuadro siguiente se exponen los activos y pasivos valuados a valor razonable al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

Al 30 de septiembre de 2014

<u>Rubro</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Activo</b>				
Activos a valor razonable con cambios en resultados	628.730	907	-	629.637
Otros créditos - Instrumentos derivados		4.401		4.401
Inversiones en sociedades	-	-	700	700
Propiedades de Inversión	-	1.161.894		1.161.894
	<b>628.730</b>	<b>1.167.202</b>	<b>700</b>	<b>1.796.632</b>

Al 31 de diciembre de 2013

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

A continuación se detalla los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 3 ocurridos durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2014 y 2013:

	<u>Saldos al 01/01/2014</u>	<u>Ganancias del período</u> <u>Incluidas en el Resultado Neto</u>	<u>Compras, (ventas), Aportes o (amortizaciones)</u>	<u>Transferencia a nivel 2</u>	<u>Saldos al 30/09/2014</u>
<b>Activo</b>					
Inversiones en sociedades	708	-	(8)	-	700
	<b>708</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>	<b>-</b>	<b>700</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	Saldos al 01/01/2013	Ganancias/ (Pérdidas) del período Incluidas en el Resultado Neto	Compras, (ventas), Aportes o (amortizaciones)	Transferencia de nivel 2	Saldos al 30/09/2013
<u>Activo</u>					
Inversiones en sociedades	10	2	-	-	12
Propiedades de Inversión	273.013	3.758	72.590	(349.362)	349.362
	<u>273.023</u>	<u>3.760</u>	<u>72.590</u>	<u>(349.362)</u>	<u>349.374</u>

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2014 y 2013 no ha habido transferencias de montos significativos entre niveles 1 y 2.

## 12. INFORMACIÓN SOBRE SEGMENTOS DE NEGOCIO

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

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

Los segmentos definidos de acuerdo con la NIIF 8 son:

- Locación de oficinas: Desarrollo y alquiler de edificios de oficinas, en particular de las Torres Catalinas Plaza, Alem Plaza y Catalinas Norte, en la ciudad de Buenos Aires, en las cuales alquila ciertos pisos a clientes corporativos de primer nivel, habiendo vendido algunos otros.
- Desarrollo de complejos urbanos: Desarrollo del concepto de complejos urbanos integrales (“ciudad pueblo”) en Argentina, que en general se desarrollan en un área suburbana que ofrece todos los servicios de una ciudad, entre otros educación, salud, centro comercial y recreación. Actualmente, los complejos en desarrollo son Nordelta, en el Partido de Tigre, Buenos Aires, y Puertos del Lago, en el Partido de Escobar, Buenos Aires.
- Desarrollo de complejos residenciales y/o turísticos: desarrollo de complejos residenciales y/o turísticos exclusivos para personas de alto poder adquisitivo de todo el mundo. Actualmente, estos complejos se están desarrollando en Rocha, cerca de Punta del Este, Uruguay, y en Key Biscayne y Bal Harbour, Florida, Estados Unidos.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

Los segmentos de locación de oficinas y desarrollo de complejos urbanos están localizados en Argentina, mientras que el desarrollo de complejos residenciales y/o turísticos se localiza en el exterior. Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, ningún cliente externo representa ni supera el 10% de los ingresos ordinarios de la Sociedad.

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

Información	Venta y alquiler de edificios de oficinas	Complejos urbanos integrales	Complejos residenciales turísticos	Totales al 30/09/2014	Totales al 31/12/13
a) Ventas netas de bienes y servicios	8.944	150.167	3.699.513	<b>3.858.624</b>	<b>22.500</b>
b) Resultados netos	271.010	180.252	838.240	<b>1.289.502</b>	<b>61.888</b>
c) Activos asignados al segmento	1.161.894	1.673.880	7.532.790	<b>10.368.564</b>	<b>7.447.298</b>
d) Pasivos asignados al segmento	861.856	1.233.398	3.903.550	<b>5.998.804</b>	<b>4.889.733</b>

**13. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 7 de noviembre de 2014.

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
 Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte.  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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







**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS  
CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE  
NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**  
[Presentados en forma comparativa]

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE  
SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b><u>Activo no corriente</u></b>			
Propiedad planta y equipo	4.1	33.137	29.607
Propiedades de Inversión	4.1	1.161.894	749.509
Otros activos		465	465
Inventarios	4.2	277.157	390.169
Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	4.3	1.413.959	748.703
Otros créditos	4.4	150.086	120.629
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>3.036.698</b>	<b>2.039.082</b>
<b><u>Activo corriente</u></b>			
Inventarios	4.2	505.227	287.310
Otros créditos	4.4	70.948	85.572
Activos a valor razonable con cambios en resultados	4.5	625.013	467.122
Efectivo y saldos en Bancos	4.6	23.222	127.554
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.224.410</b>	<b>967.558</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>4.261.108</b>	<b>3.006.640</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital		680.338	680.338
Resultados acumulados		1.473.215	611.807
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.153.553</b>	<b>1.292.145</b>
<b>PASIVO</b>			
<b><u>Pasivo no corriente</u></b>			
Deudas			
Anticipos de clientes	4.7	903.218	617.492
Financieras	4.10	19.779	32.723
Otras deudas		1.586	1.811
Pasivo por impuesto diferido	3 a)	312.787	184.517
Total de deudas		1.237.370	836.543
Provisiones	4.12	6.630	9.749
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>1.244.000</b>	<b>846.292</b>
<b><u>Pasivo corriente</u></b>			
Deudas			
Comerciales	4.8	42.034	39.541
Financieras	4.10	18.416	24.973
Fiscales	4.9	15.859	17.551
Otras deudas	4.11	33.684	30.863
Anticipos de clientes	4.7	753.562	755.275
<b>Total deudas y del pasivo corriente</b>		<b>863.555</b>	<b>868.203</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>2.107.555</b>	<b>1.714.495</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.261.108</b>	<b>3.006.640</b>

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

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE GANANCIAS  
O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTE  
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Notas	30/09/2014	30/09/2013	3° Trimestre 2014	3° Trimestre 2013
Ingresos por servicios y venta de bienes	4.13	159.111	5.503	52.380	5.503
Costo de los servicios prestados y de los bienes vendidos	4.14	(116.368)	(1.237)	(35.970)	(1.237)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>42.743</b>	<b>4.266</b>	<b>16.410</b>	<b>4.266</b>
Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	4.15	457.343	(8.406)	469.787	(13.019)
Gastos de administración y comercialización	4.16	(49.244)	(39.027)	(13.812)	(22.812)
Resultados financieros y por tenencia, netos	4.17	(34.341)	33.577	(18.156)	44.274
Otros (egresos) / ingresos, netos	4.18	418.200	69.368	81.003	71.313
<b>GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>		<b>834.701</b>	<b>59.778</b>	<b>535.232</b>	<b>84.022</b>
Impuesto a las ganancias	3.a)	(128.270)	(21.316)	(22.797)	(31.023)
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>		<b>706.431</b>	<b>38.462</b>	<b>512.435</b>	<b>52.999</b>
<b>GANANCIA BASICA Y DILUIDA POR ACCION [en pesos]</b>		<b>1,72</b>	<b>0,10</b>	<b>1,34</b>	<b>0,14</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>					
Conversión de negocios en el extranjero - Ganancia		224.760	100.025	51.166	46.037
Efecto de cobertura de flujo de efectivo en Subsidiaria		217	-	1.896	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>224.977</b>	<b>100.025</b>	<b>53.062</b>	<b>46.037</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO - GANANCIA</b>		<b>931.408</b>	<b>138.487</b>	<b>565.497</b>	<b>99.036</b>

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

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

## CONSULTATIO S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

### ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Capital					Resultados Acumulados						TOTALES	
	Capital social	Prima de emisión	Prima por fusión	Acciones a emitir	Transacciones entre propietarios	Total	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva Especial	Conversión de negocios en el extranjero	Resultados Acumulados		Total
Saldos al 31.12.2012	383.133	229.044	-	-	4.800	616.977	12.950	134.629	-	124.407	68.967	340.953	957.930
Distribución de resultados acumulados aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2013:													
A reserva legal							1.020				(1.020)		
A reserva facultativa								19.370			(19.370)		
A Reserva Especial RG 609 CNV									48.577		(48.577)		
Ganancia del período											38.462	38.462	38.462
Otros resultados integrales									100.025			100.025	100.025
Fusión con Consultatio Inversora S.A.			40.167	26.774	(3.580)	63.361							63.361
<b>Saldos al 30.09.2013</b>	<b>383.133</b>	<b>229.044</b>	<b>40.167</b>	<b>26.774</b>	<b>1.220</b>	<b>680.338</b>	<b>13.970</b>	<b>153.999</b>	<b>48.577</b>	<b>224.432</b>	<b>38.462</b>	<b>479.440</b>	<b>1.159.778</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	Capital				Resultados Acumulados							TOTALES	
	Capital social	Prima de emisión	Prima por fusión	Transacciones entre propietarios	Total	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva Especial	Conversión de negocios en el extranjero	Cobertura de flujo de efectivo Subsidiaria	Resultados Acumulados		Total
Saldos al 31.12.2013	409.907	229.044	40.167	1.220	680.338	13.970	153.999	48.577	306.138		89.123	611.807	1.292.145
Distribución de resultados acumulados aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2014:													
A dividendos en efectivo											(70.000)	(70.000)	(70.000)
A reserva legal						4.460					(4.460)		
A reserva facultativa							14.663				(14.663)		
Ganancia del período											706.431	706.431	706.431
Otros resultados integrales									224.760	217		224.977	224.977
<b>Saldos al 30.09.2014</b>	<b>409.907</b>	<b>229.044</b>	<b>40.167</b>	<b>1.220</b>	<b>680.338</b>	<b>18.430</b>	<b>168.662</b>	<b>48.577</b>	<b>530.898</b>	<b>217</b>	<b>706.431</b>	<b>1.473.215</b>	<b>2.153.553</b>

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

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 2.224

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE FLUJO  
DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE  
NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentado en forma comparativa

[En miles de pesos]

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
<b>Actividades Operativas</b>		
Ganancia neta del período	706.431	38.462
Impuesto a las ganancias devengado	128.270	21.316
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u>		
Depreciaciones de Propiedad Planta y Equipo	499	525
Resultados financieros y otros ingresos y egresos	(405.272)	(60.792)
Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos, neto	(457.343)	8.406
Variación neta de provisiones	(3.119)	2.675
Variaciones en el Capital de trabajo		
(Aumento) de Inventario	(102.488)	(175.238)
(Aumento) de Otros créditos	(14.833)	(86.598)
(Aumento)/ Disminución de participaciones en sociedades	(5.524)	11.182
Aumento de Anticipos de clientes, neto	284.013	742.039
Aumento de Deudas	3.397	20.947
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b><u>134.031</u></b>	<b><u>522.924</u></b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobro de dividendos	22.588	5.068
Ventas/ (compras) netas de inversiones corrientes	146.471	(153.572)
(Pagos) de PP&E y Propiedades de Inversión	(125.289)	(159.287)
Bajas de PP&E y Propiedades de Inversión	82.744	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b><u>126.514</u></b>	<b><u>(307.791)</u></b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Variación neta de préstamos	(19.501)	26.904
Pago de dividendos	(70.000)	-
Venta de participación en sociedades	-	(3.580)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en)/ generado por las actividades de financiación</b>	<b><u>(89.501)</u></b>	<b><u>23.324</u></b>
<u>Variaciones del efectivo y equivalentes</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio (nota 4.6)	226.168	32.549
Incorporación de efectivo por fusión (nota 1. ii)	-	16.943
Aumento neto del efectivo	171.044	238.457
<b>Efectivo al cierre del período (nota 4.6)</b>	<b><u>397.212</u></b>	<b><u>287.949</u></b>
<u>Información suplementaria</u>		
Impuesto a las ganancias pagado	-	-
Intereses pagados	5.076	3.089

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

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados  
condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD**

El objeto social de la Sociedad es la realización, desarrollo y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores de gran escala en el mercado de alto poder adquisitivo para proyectos de viviendas residenciales y edificios de oficinas participando en cuatro mercados diferentes: complejos urbanos integrales, edificios de oficinas, ventas de departamentos y desarrollos residenciales turísticos.

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

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

- (i) PUERTOS DEL LAGO: Desde 2010 ha iniciado el lanzamiento de los primeros barrios del proyecto que se está desarrollando en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, denominado “Puertos del Lago”. El mismo consiste en el desarrollo de un proyecto urbanístico sobre un campo de aproximadamente 1.440 has. destinado a la comercialización de lotes o parcelas. Al 30 de septiembre de 2014 se están desarrollando 6 de los 20 barrios proyectados, y se han suscripto más de 1.500 boletos de compraventa de lotes. A partir del mes de enero de 2014 comenzó el proceso de entrega de posesión, y a la fecha se entregaron 307 lotes de los barrios Vistas, Marinas y Ceibos.
- (ii) CATALINAS PLAZA, ALEM PLAZA Y CATALINAS NORTE: En el mes de julio de 2013 se concluyó el proceso de absorción por fusión por parte de Consultatio S.A. a Consultatio Inversora S.A.. Las actividades que esta última estaba desarrollando hasta el momento de la fusión eran la locación y venta de oficinas comerciales del tipo “AAA”, y cocheras, ubicadas en las Torres denominadas “Catalinas Plaza” y “Alem Plaza” de la Ciudad de Buenos Aires, y la construcción de la Torre de oficinas “Catalinas Norte” ubicada en la Av. Leandro N. Alem N° 815 de la Ciudad de Buenos Aires.

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

- (iii) A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS: Adicionalmente, a través de sus subsidiarias (cuyo porcentaje de participación se describe en la Nota 3.b) a los estados financieros intermedios condensados separados), desarrolla los siguientes negocios:
  - **CONSULTATIO REAL ESTATE INC.:** Es una corporación creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América.

**CONSULTATIO KEY BISCAYNE LLC:** A través de esta Sociedad ha desarrollado un emprendimiento de 154 unidades residenciales de lujo sobre el Océano Atlántico, en Key Biscayne, Florida, USA. Al 30 de septiembre de 2014 ha completado la construcción del emprendimiento y procedido a la venta y entrega de 126 unidades. Asimismo, a dicha fecha ha firmado contratos de compraventa, pendientes de entrega, por 18 unidades, quedando 10 unidades sin comercializar.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

Además, a través de CONSULTATIO BAL HARBOUR LLC ha iniciado el desarrollo de un emprendimiento inmobiliario ubicado en Bal Harbour, Florida, Estados Unidos de América, en un terreno de una superficie aproximada de 5.5 acres (22.250 m<sup>2</sup>), con aproximadamente 400 pies (121m) lineales frente al mar. El proyecto contempla la construcción de 240 unidades en 28 pisos. En el mes de octubre de 2013 se ha iniciado la construcción del emprendimiento, a la vez que se han firmado contratos de venta de 84 unidades puestas a comercialización. La compañía estima que la entrega de las mismas se realizará en diciembre de 2016.

- LAS GARZAS BLANCAS S.A.: La actividad principal de esta subsidiaria es la construcción de un centro residencial turístico sobre 240 has. de campo sobre el mar en el Paraje Las Garzas – Rocha – Uruguay. El mismo contará con aproximadamente 450 lotes de entre 2.000 y 3.000 metros cuadrados cada uno. Al 30 de septiembre de 2014 se encuentran avanzadas las obras de infraestructura y se continúa con el proceso de ventas.
  - CONSULTATIO BROKERAGE INC.: Esta Sociedad fue creada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América con fecha 18 de diciembre de 2013, siendo su actividad la inmobiliaria. Al 30 de septiembre de 2014, es el agente exclusivo de comercialización del emprendimiento que está desarrollando Consultatio Bal Harbour LLC.
- (iv) NORDELTA S.A.: A través del negocio conjunto Nordelta S.A. se ha desarrollado la localidad de Nordelta, que es uno de los complejos urbanos integrales más grandes de América Latina, sobre un predio de 1.600 hectáreas, a las cuáles se le van incorporando algunas zonas aledañas. La superficie neta vendible o comercializable de las más de 400 hectáreas brutas aún no desarrolladas, equivale en la actualidad a un 35% de la superficie neta vendible o comercializable total del emprendimiento. Teniendo en cuenta que los primeros desarrollos, en su mayoría han sido barrios de baja densidad, el emprendimiento ha utilizado alrededor del 20% de la densidad total actualmente provista, y poco más de un 10% de la densidad total permitida. Estas provisiones incluyen el desarrollo de alrededor de 2000 lotes unifamiliares, y macrolotes para viviendas multifamiliares, aptos para la construcción de más de 2 millones de metros cuadrados cubiertos.

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

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

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

Por lo tanto, los estados financieros intermedios separados condensados se presentan en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 sobre la base de la aplicación de la NIC N° 34. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“F.A.C.P.C.E.”) y por las Normas de la CNV, excepto por algunos aspectos tal como se explica en la Nota 3.b) a los estados financieros intermedios separados condensados. Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad, según la norma contable profesional y las normas regulatorias antes citadas, a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012.

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

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros. Dicha información incluye ciertas modificaciones respecto de la originalmente emitida como consecuencia de ciertas adecuaciones en el estado intermedio separado condensado de flujo de efectivo y en la apertura de inventarios a los efectos de su adecuada comparabilidad.

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

b) Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

La Sociedad no adoptó las NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período finalizado el 30 de septiembre de 2014:

- NIIF 27(2014): En el mes de agosto de 2014 se ha emitido una enmienda a la NIC 27 “Aplicación del Valor Patrimonial Proporcional en los Estados Financieros Separados”. La enmienda permite la aplicación del método del valor patrimonial proporcional como una opción para la contabilización de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. La enmienda es efectiva para el ejercicio anual que comienza el 1° de Enero de 2016, permitiéndose la aplicación anticipada, En virtud que la misma elimina la excepción establecida por la Resolución

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Técnica N° 26 para la valuación de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, la Sociedad estima aplicar anticipadamente esta enmienda apenas sea adoptada por la F.A.C.P.C.E.

- NIIF 9 (2014) Instrumentos Financieros: Esta norma emitida en julio de 2014 completa las versiones anteriores de NIIF 9 y reemplaza la NIC 39 “Instrumentos financieros – Reconocimiento y medición”. La nueva norma incluye requerimientos para la clasificación, medición y bajas de activos y pasivos financieros, un nuevo modelo de desvalorización de pérdidas esperadas y una reforma al modelo para la contabilización de coberturas. La NIIF 9 (2014) es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad ha adoptado las versiones anteriores de NIIF 9 y está evaluando los efectos de la adopción de la NIIF 9 (2014).

- NIIF 15 Ingresos: Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, así como a las interpretaciones relacionadas con ellas, y establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. La nueva norma proporciona un modelo basado en cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, que van desde la identificación de estos con el cliente y las obligaciones de desempeño en los mismos, la determinación del precio de la transacción, la asignación del precio de la misma para las obligaciones de ejecución de los contratos y el reconocimiento del ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. La NIIF 15 es efectiva para el ejercicio anual que comienza 1° de enero de 2017, permitiéndose su aplicación anticipada. La Sociedad no ha evaluado aún el impacto que tendrá en su situación financiera y los resultados de las operaciones.

### **3. NORMAS CONTABLES APLICABLES**

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013, tal como se describen en aquellos estados financieros.

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

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

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

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

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

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

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

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

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

- (ii) A continuación se incluye la composición del saldo del impuesto a las ganancias diferido neto (Pasivo) y la conciliación entre el cargo a resultados registrado por el impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar la tasa establecida por las normas impositivas vigentes.

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados  
condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las ganancias diferido	(128.270) (*)	(21.316) (*)
Impuesto a las ganancias	<u>(128.270)</u>	<u>(21.316)</u>

(\*) Incluye un quebranto impositivo trasladable por miles 37.051 y 19.184, respectivamente.

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

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
<b>Resultado contable del período antes del impuesto a las ganancias</b>	834.701	59.778
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
<b>Importe resultante a la tasa del impuesto</b>	<u>(292.145)</u>	<u>(20.922)</u>

**Más / (menos) ajustes a la tasa del impuesto**

Resultado inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	160.070	(2.942)
Honorarios y gastos no deducibles	(880)	-
Cargo por multas y provisiones no deducibles	(196)	(179)
Diversos	4.881	2.727
Impacto a resultados por impuesto a las ganancias	<u>(128.270)</u>	<u>(21.316)</u>

La evolución de los saldos por impuesto diferido al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
(Pasivo)/ Activo neto por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(184.517)	16.927
Incorporación Consultatio Inversora S.A.	-	(142.770)
Movimiento de saldos por impuesto diferido	(128.270)	(58.674)
<b>(Pasivo) neto por impuesto diferido al cierre del período/ ejercicio</b>	<u>(312.787)</u>	<u>(184.517)</u>

La composición del pasivo diferido neto es la siguiente:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Propiedades de inversión	(338.471)	(192.492)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	-	(3.542)
Provisión para contingencias	1.877	3.299
Diferencia de cambio e intereses incluidos en el inventario	(56.877)	(42.268)
PP&E	(3.509)	(2.317)
Quebrantos impositivos trasladables	103.180	66.699
Gastos pagados por adelantado	(18.987)	(13.896)
	<u>(312.787)</u>	<u>(184.517)</u>

- (iii) La ley N° 25.063, establece la aplicación de un impuesto que se calculará aplicando la alícuota del 1% sobre el activo de la sociedad determinado de acuerdo a la ley del gravamen y a la ley del impuesto a las ganancias, siendo complementario de este último. La obligación fiscal de la

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el monto mayor que surja de la determinación del impuesto a la ganancia mínima presunta y la obligación fiscal por el impuesto a las ganancias determinado, aplicando la tasa vigente del 35% sobre la utilidad impositiva estimada del ejercicio. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede a un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias a pagar, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias a pagar sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad ha estimado que el impuesto a la ganancia mínima presunta es mayor que el impuesto a las ganancias. Dado que la Sociedad estima que podrá disponer de ganancias impositivas contra las cuales se compense este exceso, el mismo ha sido contabilizado como crédito en la cuenta “Otros Créditos” del activo no corriente.

**b) Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos**

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 las participaciones permanentes en Sociedades son las siguientes:

Sociedad	Relación	30-09-2014		31-12-2013	
		% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos	% del capital (directa e indirectamente)	% de los votos
Nordelta S.A.	Negocio conjunto	49,9996	49,9996	49,9996	49,9996
Las Garzas Blancas S.A.	Subsidiaria	45,02000	100,0000	45,02000	100,0000
Consultatio Real Estate, Inc	Subsidiaria	55,11220	55,11220	55,11220	55,11220
Consultatio Global Investment, LCC	Subsidiaria	-	-	100,0000	100,0000
Consultatio Brokerage Inc.	Subsidiaria	55,1122	55,1122	55,1122	55,1122
Asociación Civil Los Ceibos SA	Subsidiaria	99,7500	99,7500	99,7500	99,7500
Asociación Civil Vistas S.A.	Subsidiaria	99,8000	99,8000	99,8000	99,8000
Asociación Vecinal PDL S.A.	Subsidiaria	99,5000	99,5000	99,5000	99,5000
Asociación Civil Marinas S.A.	Subsidiaria	99,7500	99,7500	99,7500	99,7500
Asociación Civil Muelles S.A.	Subsidiaria	99,7500	99,7500	99,7500	99,7500
Asociación Civil Acacias S.A.	Subsidiaria	99,8000	99,8000	99,8000	99,8000
Asociación Civil Araucarias S.A	Subsidiaria	99,8000	99,8000	99,8000	99,8000

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

fueron preparados de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, incluyendo una Nota con la conciliación entre dichas normas y las NIIF.

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

Consultatio Real Estate Inc., Consultatio Brokerage Inc. y Consultatio Global Investment, LLC: han sido valuadas de acuerdo con el método de la participación, en base a los estados financieros de dichas Sociedades a la fecha de cierre del período / ejercicio. Los estados financieros de estas sociedades controladas del exterior han sido adaptados a las NIIF. En este contexto, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo al tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada período/ejercicio.

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados  
condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

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

**4.1. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (PP&E)**

	<b>Propiedad, Planta y Equipo al 30 de septiembre de 2014</b>						
	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Rodados</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Maquinarias y Equipos</b>	<b>Diversos</b>	<b>Total</b>
<b>Costo o costo atribuido</b>							
Saldos al inicio del ejercicio	3.396	10.113	10.451	234	13.256	1.667	39.117
Aumentos		5.008	106		1.245	87	6.446
Disminuciones							-
Saldos al cierre del período	<u>3.396</u>	<u>15.121</u>	<u>10.557</u>	<u>234</u>	<u>14.501</u>	<u>1.754</u>	<u>45.563</u>
<b>Depreciación</b>							
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	-	(815)	(5.323)	(60)	(3.214)	(98)	(9.510)
Disminuciones							-
Depreciación		(204)	(1.556)	(18)	(1.087)	(51)	(2.916)
Depreciación acumulada al cierre del período	<u>-</u>	<u>(1.019)</u>	<u>(6.879)</u>	<u>(78)</u>	<u>(4.301)</u>	<u>(149)</u>	<u>(12.426)</u>
<b>Valores residuales al 30 de septiembre de 2014</b>	<b><u>3.396</u></b>	<b><u>14.102</u></b>	<b><u>3.678</u></b>	<b><u>156</u></b>	<b><u>10.200</u></b>	<b><u>1.605</u></b>	<b><u>33.137</u></b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

**PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldo inicial	749.509	-
Incorporación por fusión con Consultatio Inversora S.A.	-	411.060
Incremento por revaluación reconocido en resultados	376.286	137.440
Adiciones por desembolsos capitalizados	118.843	201.009
Bajas	(82.744)	-
Saldo final, neto.	<u>1.161.894</u>	<u>749.509</u>

A continuación se presentan los ingresos y gastos generados por propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2014 y 2013:

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Ingresos por alquileres	8.944	5.269
Gastos operativos	(400)	(1.237)

**4.2. INVENTARIOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el rubro inventario incluye:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>No corrientes</b>		
Terrenos	112.150	124.961
Movimiento de suelos	37.354	67.382
Obras sobre terrenos a ceder a las Asociaciones civiles	14.851	67.907
Obras troncales a ceder gratuitamente	27.590	63.369
Costos financieros activados	85.212	66.550
	<u>277.157</u>	<u>390.169</u>
<b>Corrientes</b>		
Terrenos	24.228	16.823
Movimiento de suelos	87.811	59.245
Obras sobre terrenos a ceder a las Asociaciones civiles	181.908	95.960
Obras troncales a ceder gratuitamente	133.658	60.738
Costos financieros activados	77.293	54.215
Cocheras Edificio Quartier	329	329
	<u>505.227</u>	<u>287.310</u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**4.3. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos comprende:

Sociedad	Clase	VN Unitario	Cantidad	VN Total	30/09/2014	31/12/2013	Última información disponible al 30/09/2014			
							Actividad	Capital	Resultado	Patrimonio Neto
<u>Del país:</u>										
Nordelta S.A.	Ord. "B"	AR \$100	64.942	6.494.200	226	22.465	Desarrolladora	25.977	(10.316)	452
Asociación Civil Los Ceibos SA	Ord. "A"	AR \$250	289	72.250	100	100	Asociación	100	-	100
	Ord. "B"	AR \$250	110	27.500						
Asociación Civil Vistas S.A.	Ord. "A"	AR \$200	367	73.400	100	100	Asociación	100	-	100
	Ord. "B"	AR \$200	132	26.400						
Asociación Vecinal PDL S.A.	Ord. "A"	AR \$500	140	70.000	100	99	Asociación	100	-	100
	Ord. "B"	AR \$500	49	24.500						
Asociación Civil Marinas S.A.	Ord. "C"	AR \$500	10	5.000	100	99	Asociación	100	-	100
	Ord. "A"	AR \$250	258	64.500						
Asociación Civil Muelles S.A.	Ord. "B"	AR \$250	151	37.750	100	100	Asociación	100	-	100
	Ord. "A"	AR \$250	303	75.750						
Asociación Civil Acacias S.A.	Ord. "B"	AR \$250	96	24.000	100	100	Asociación	100	-	100
	Ord. "A"	AR \$200	374	74.800						
Asociación Civil Araucarias S.A.	Ord. "B"	AR \$200	125	25.000	100	100	Asociación	100	-	100
	Ord. "A"	AR \$250	321	80.250						
Ord. "B"	AR \$250	78	19.500	100	100	Asociación	100	-	100	
<u>Del exterior:</u>										
Las Garzas Blancas S.A.	Ord. "B"	URS 1	337.038.779	337.038.779	56.178	45.707	Desarrolladora	54.313	(5.496)	124.785
Consultatio Real Estate, Inc [1]			551.122	551.122	1.331.403	679.823	Inversora	200.500	799.262	2.415.804
Consultatio Global Investment, LLC [1]			-	-	-	10	Desarrolladora	-	-	-
Consultatio Brokerage Inc. [1]			-	-	25.452	-	Inmobiliaria	-	44.475	46.183
<b>Total</b>					<b>1.413.959</b>	<b>748.703</b>				

[1] En dólares estadounidenses.

**4.4. OTROS CRÉDITOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el rubro otros créditos no corrientes y corrientes incluye:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>No corrientes</b>		
Gastos pagados por adelantado	86.320	71.833
Impuesto a la ganancia mínima presunta	63.766	48.796
	<u><b>150.086</b></u>	<u><b>120.629</b></u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>Corrientes</b>		
Saldos con Partes Relacionadas	3.163	11.678
Anticipo a Proveedores	46.082	27.498
Créditos Fiscales	3.987	4.790
Anticipo honorario directores y sindicos	2.632	3.532
Liquidaciones a cobrar	-	28.864
Diversos	15.084	9.210
	<u><b>70.948</b></u>	<u><b>85.572</b></u>

**4.5. ACTIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los activos a valor razonable con cambios en resultados comprenden:

<u>Denominación</u>	<u>30/09/2014</u>			<u>31/12/2013</u>
	<u>VN</u>	<u>Cotización</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
Bono del gobierno nacional 7% dólares Vto 03/10/2015 (BODEN 2015)	-	-	-	323.994
Títulos Par en USD regidos por Ley de NY	-	-	-	33.390
Bonos Buenos Aires 2015 - BP 15	1.596	8,330	13.295	10.418
Treasury Bill Vto. 6/11/14 - USA	25.370	8,330	211.324	-
ON YPF Clase VT Vto. 15/08/18	3.000	8,499	25.497	-
Cuotapartes en FCI FBA Ahorro Pesos Clase B	7.766	4,648	38.234	98.614
Cuotapartes en FCI Axis Ahorro pesos Clase B	2.866	1,445	4.143	-
Cuotapartes en JPM MGD Reserves AAC - USA	3.919	84,61	331.613	-
Otros			907	706
<b>Total</b>			<u><b>625.013</b></u>	<u><b>467.122</b></u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

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

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Efectivo y Saldos en Bancos	127.554	30.224
Activos a valor razonable con cambios en resultados	98.614	2.325
<b>Total Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio</b>	<b><u>226.168</u></b>	<b><u>32.549</u></b>
Efectivo y Saldos en Bancos	23.222	166.750
Activos a valor razonable con cambios en resultados	373.990	121.199
<b>Total Efectivo y equivalentes al cierre del período</b>	<b><u>397.212</u></b>	<b><u>287.949</u></b>

**4.7. ANTICIPOS DE CLIENTES**

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios generalmente a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad (fecha de reconocimiento de los ingresos por ventas). A continuación se presenta el detalle de los boletos de compraventa vigentes al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los anticipos recibidos a dichas fechas, y los montos pendientes de recibir al 30 de septiembre de 2014:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>Boletos de compraventa vigentes</b>		
Catalinas Norte	1.384.709	1.384.709
Puertos del Lago	872.712	913.649
Total	<b><u>2.257.421</u></b>	<b><u>2.298.358</u></b>
<b>Anticipos de clientes recibidos</b>		
Catalinas Norte (*)	861.856	588.495
Puertos del Lago	794.924	784.272
Total	<b><u>1.656.780</u></b>	<b><u>1.372.767</u></b>
Total clasificado como corriente	<b><u>753.562</u></b>	<b><u>755.275</u></b>
Total clasificado como no corriente	<b><u>903.218</u></b>	<b><u>617.492</u></b>
<b>Anticipos pendientes de recibir:</b>	<b>Hasta 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>
Catalinas Norte	387.100	199.685
Puertos del Lago	69.553	8.235
Total	<b><u>456.653</u></b>	<b><u>207.920</u></b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

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

**4.8. DEUDAS COMERCIALES**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas comerciales comprenden:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Proveedores	33.100	34.590
Otras cuentas por pagar	4.049	444
Remuneraciones y cargas sociales	4.885	4.507
	<u><b>42.034</b></u>	<u><b>39.541</b></u>

**4.9. DEUDAS FISCALES**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas fiscales comprenden:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Provisión Impuesto a la Ganancia Mínima		
Presunta neta de anticipos	12.410	16.981
Otras deudas fiscales	3.449	570
	<u><b>15.859</b></u>	<u><b>17.551</b></u>

**4.10. DEUDAS FINANCIERAS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las deudas financieras comprenden:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>No Corrientes</b>		
Préstamos Bancarios	19.779	32.723
	<u><b>19.779</b></u>	<u><b>32.723</b></u>
<b>Corrientes</b>		
Préstamos Bancarios	18.416	24.973
	<u><b>18.416</b></u>	<u><b>24.973</b></u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

**4.11. OTRAS DEUDAS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, otras deudas comprenden:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>Corrientes</b>		
Saldos con partes relacionadas	31.052	22.761
Provisión honorarios directores y síndicos	2.632	3.537
Diversos	-	4.565
	<u><b>33.684</b></u>	<u><b>30.863</b></u>

**4.12. PROVISIONES**

El movimiento de provisiones es el siguiente:

	<u>Saldos al comienzo</u> <u>del ejercicio</u>	<u>Incorporación</u> <u>por Fusión</u>	<u>Aumentos/</u> <u>Disminuciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>30/09/2014</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2013</u>
Contingencias	9.749	-	(3.119)	6.630	
Total al 30/09/2014	<u>9.749</u>	<u>-</u>	<u>(3.119)</u>	<u>6.630</u>	
Total al 31/12/2013	<u>4.932</u>	<u>3.160</u>	<u>1.657</u>		<u>9.749</u>

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

**4.13. VENTA DE BIENES Y SERVICIOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, las ventas de bienes y servicios comprenden:

	<u>Período de nueve meses finalizado el</u>	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Venta de lotes de Puertos del Lago	119.003	-
Venta de acciones de Asociaciones Civiles	31.164	-
Venta de cocheras Edificio Quartier Ocampo	-	234
Ingresos por alquileres	8.944	5.269
	<u>159.111</u>	<u>5.503</u>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, el costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados comprende:

Concepto	Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
Existencias de inventarios al comienzo del ejercicio	677.479	406.439
Incorporación por fusión con Consultatio Inversora S.A.	-	365
Obras y gastos del ejercicio		
Obras realizadas y altas del período	150.722	119.858
Gastos de obra/operativos [Nota 4.16]	70.551	59.164
Subtotal	<u>898.752</u>	<u>585.826</u>
Existencias de inventarios al cierre del período	(782.384)	(584.589)
<b>Total Costo de los bienes vendidos</b>	<u><b>116.368</b></u>	<u><b>1.237</b></u>

**4.15. RESULTADO DE INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS**

	Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
Consultatio Global Investments LLC	(26)	-
Nordelta S.A.	(5.159)	4.188
Las Garzas Blancas S.A.	(2.474)	(5.508)
Consultatio Real Estate, Inc	440.491	(7.086)
Consultatio Brokerage, Inc	24.511	-
<b>Total Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos</b>	<u><b>457.343</b></u>	<u><b>(8.406)</b></u>

**4.16. GASTOS ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIÓN**

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa

[En miles de pesos]

Concepto	Período de nueve meses finalizado el				30/09/2013
	30/09/2014				
	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Gastos de Obras totales	Total	
Retribuciones directores y síndicos	2.632	-	-	2.632	2.854
Depreciación de PP&E	499	-	2.417	2.916	3.072
Gastos bancarios	6.244	-	-	6.244	8.564
Gastos generales	4.101	137	12.205	16.443	13.570
Otros honorarios y retribuciones	4.778	396	-	5.174	6.026
Remuneraciones y cargas sociales	11.907	-	38.501	50.408	32.984
Alquiler de maquinarias	-	79	15.430	15.509	19.023
Gastos de reparación y mantenimiento	109	-	1.598	1.707	602
Impuestos y tasas	4.288	7.048	-	11.336	6.785
Gastos de publicidad	-	5.927	-	5.927	3.510
Expensas	184	-	400	584	1.201
Comisiones por ventas	-	915	-	915	-
<b>Totales al 30/09/2014</b>	<b>34.742</b>	<b>14.502</b>	<b>70.551</b>	<b>119.795</b>	
<b>Totales al 30/09/2013</b>	<b>35.391</b>	<b>3.636</b>	<b>59.164</b>		<b>98.191</b>

#### 4.17. RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA, NETOS

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, los resultados financieros y por tenencia incluyen:

	Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
Diferencias de cambio	28.986	(12.335)
Intereses ganados	7.986	350
Otros resultados financieros	(66.237)	48.651
Intereses pagados	(5.076)	(3.089)
<b>Total</b>	<b>(34.341)</b>	<b>33.577</b>

#### 4.18. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETOS

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la línea otros ingresos (egresos), netos incluye:

	Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
Recupero/ (Cargo) para provisión para contingencias	3.119	(2.548)
Resultado por valuación de Propiedades de Inversión	376.286	73.127
Resultado por Venta de Propiedades de Inversión	40.653	-
Cargos por IVA no recuperable	(1.144)	(942)
Diversos	(714)	(269)
<b>Total otros ingresos / (egresos), netos</b>	<b>418.200</b>	<b>69.368</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

**5. PATRIMONIO NETO**

**CAPITAL SOCIAL**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el capital social de Consultatio S.A. asciende a 409.907, el cual se encuentra totalmente suscrito, integrado e inscripto.

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

**RESERVA LEGAL**

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

**IMPUESTO SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

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

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

Con fecha 13 de septiembre de 2012, la C.N.V. emitió la Resolución General 609 que dispuso que la diferencia positiva resultante entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores, sea reasignado a una reserva especial. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas o propietarios de la entidad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta “Resultados no asignados”.

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados  
condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

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

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

Los saldos con las subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b><u>Activo corriente</u></b>		
Otros créditos		
Nordelta S.A.	-	5.507
Accionistas	3.163	6.171
	<u>3.163</u>	<u>11.678</u>
<b><u>Pasivo corriente</u></b>		
Otras Deudas		
Nordelta S.A.	30.752	22.238
Asociaciones Civiles y Vecinal	300	523
	<u>31.052</u>	<u>22.761</u>

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

Las operaciones con las sociedades subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas al 30 de septiembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
<b>Nordelta S.A.</b>		
Gastos de Administración	360	400
<b>Consultatio Asset Management S.A.</b>		
Ingresos por Alquileres	424	273

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

c) Remuneración a la Administración

Durante los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la remuneración de los directores fueron imputados al rubro “Gastos de administración” del estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

	<u>30-09-2014</u>	<u>30-09-2013</u>
Beneficios de corto plazo	2.456	2.717

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

**7. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA**

**Propiedades de Inversión**

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

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este bien se encuentra registrado en Propiedades de Inversión por 981.782 y 447.476, respectivamente.

**8. VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS**

En el cuadro siguiente se exponen los activos y pasivos valuados a valor razonable al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
 [En miles de pesos]

<u>30 de septiembre de 2014</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Activo</b>				
Activos a valor razonable con cambios en resultados	624.106	907	-	<b>625.013</b>
Propiedades de Inversión	-	1.161.894	-	<b>1.161.894</b>
	<b>624.106</b>	<b>1.162.801</b>	-	<b>1.786.907</b>
<u>31 de diciembre de 2013</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Activo</b>				
Activos a valor razonable con cambios en resultados	466.416	706	-	<b>467.122</b>
Propiedades de Inversión	-	749.509	-	<b>749.509</b>
	<b>466.416</b>	<b>750.215</b>	-	<b>1.216.631</b>

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 septiembre de 2014 y 2013, no ha habido transferencias de montos entre niveles.

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

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

**Sujeto encargado del depósito**

Venai SA

**Domicilio de ubicación**

Herrera 297, Ciudad Autonoma de Bs. As., Buenos Aires

El detalle de la documentación dada en guarda, como así también la documentación referida en el artículo 5° inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las Normas (N.T. 2013 y mod.) se encuentra a disposición en la sede social inscripta.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS**  
**CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

Presentadas en forma comparativa  
[En miles de pesos]

**10. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS**

Los presentes estados financieros separados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 7 de noviembre de 2014.

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

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

[En miles de pesos]

**CUESTIONES GENERALES SOBRE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones:

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los ejercicios comprendidos por los estados contables que afecten su comparabilidad con los presentados en ejercicios anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en ejercicios futuros:

No existen.

3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas:

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

Créditos:

	Saldos deudores			Total
	Sin Plazo establecido a la vista	A Vencer	De Plazo vencido	
Otros créditos	150.086	70.948	-	221.034
<b>Total</b>	<b>150.086</b>	<b>70.948</b>	<b>-</b>	<b>221.034</b>

Deudas:

	Saldos acreedores					Total
	Sin Plazo establecido a la vista	Hasta tres Meses	De tres a doce meses	Más de un año	De Plazo vencido	
Comerciales	-	42.034	-	-	-	42.034
Préstamos	-	-	18.416	19.779	-	38.195
Fiscales	-	-	15.859	-	-	15.859
Otras deudas	31.052	-	2.632	1.586	-	35.270
Anticipos	-	-	753.562	903.218	-	1.656.780
<b>Total</b>	<b>31.052</b>	<b>42.034</b>	<b>790.469</b>	<b>924.583</b>	<b>-</b>	<b>1.788.138</b>

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

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

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

[En miles de pesos]

Créditos:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
<b>Corrientes</b>	-	64.447	-	6.501
<b>No corrientes</b>	-	150.086	-	-
<b>Total</b>	-	<b>214.533</b>	-	<b>6.501</b>

Deudas:

	Moneda nacional		Moneda extranjera	
	Dev. Intereses	No dev. Int.	Dev. Intereses	No dev. Int.
<b>Corrientes</b>	18.416	510.903	-	334.237
<b>No corrientes</b>	19.779	537.060	-	367.743
<b>Total</b>	<b>38.195</b>	<b>1.047.963</b>	-	<b>701.980</b>

5. a) Detalle del porcentaje de participación en Sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos (ver nota 4.3) a los estados financieros intermedios separados condensados).
- b) Saldo deudores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (ver nota 6) a los estados financieros intermedios separados condensados).
- c) Saldo acreedores con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550. (Ver nota 6) a los estados financieros intermedios separados condensados).

6. Créditos por ventas o préstamos con directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive:

No existen.

7. Inventario físico de los bienes de cambio:

No aplicable.

8. Fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes utilizados para valorar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos:

Valores de mercado

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

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

[En miles de pesos]

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

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

9. Bienes de uso revaluados técnicamente:

No existen.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos:

No existen.

11. Participaciones en otras sociedades:

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

No se registra.

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

Valor de utilización económica.

13. Seguros:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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



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

[En miles de pesos]

Rodados	Póliza	Riesgo Cubierto	Sumas en \$
AUDI A6 - 4.2 – FSI TPTRO QUATRO SECURITY – Modelo2009 – IPN 598 - (Vigencia de la póliza 08/03/2014 al 08/03/2015)		Responsabilidad civil limitada – Robo o Hurto total o parcial – Daños materiales totales o parciales por incendio – daños materiales totales por accidente	\$ 893.644,15
PEUGEOT 308 – ALLURE – HDI – GPS – KXL843 - Modelo2012 – (Vigencia de la póliza 08/03/2014 al 08/03/2015)		Responsabilidad civil limitada – Robo o Hurto total o parcial – Daños materiales totales o parciales por incendio – daños materiales totales por accidente	\$ 125.300,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/05 - 2.5 TD – DX - mod.2011 - JZO 787 - (Vigencia de la póliza 20/05/2014 al 20/11/2014).	9-3587099	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 212.400,00
Volkswagen Amarok 2,0TD 4x4 DC TREND. 180HP - MZE680 -(Vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/2015)	Automotores 3497453	Todo Riesgo con franquicia	\$ 285.000,00
Toyota Hilux LN 3.0 D/cab. 4x4 TDI SR AB – modelo 2008. (Vigencia de la póliza 10/06/2014 al 10/06/2015). HJV 261	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 205.000,00
Suzuki Grand Vitara - 2.0 - 5 puertas - EQK 915 - (Vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo -	\$ 112.200,00
Toyota Hilux LN 2.5 D/C.4x4 TD – mod.2011 - KOE 866 - (Vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/2015).	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 210.000,00
Toyota Hilux LN 2.5 S/C.4x4 TD – mod.2011 - KQB 586 - (Vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/2015).	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 182.000,00
Toyota Hilux 4x4 D/C - DX pack 2.5 – mod.2011 - KRT 253 - (Vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/2015).	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 230.000,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - KZR 019 - (Vigencia de la póliza 10/06/2014 al 10/06/2015).	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 197.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 291 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 98.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 293 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 98.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 294 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 98.000,00
Chevrolet Montana 1,8 LS, mod. 2012 - LAT 292 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 98.000,00
Toyota Hilux 4x2 TD - D/C - L/12 - 2.5 DC – mod.2012 - LCJ 914 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 205.000,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - LFU 789 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15).	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 181.000,00
Toyota Hilux 4x4 S/C - L/12 - 2.5 TD – mod.2012 - LHS 490 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 181.000,00
Toyota Hilux 4x2 S/C - L/12 - 2.5 TD -DX – mod.2012 - LHS 489 - (vigencia de la póliza 10/06/14 al 10/06/15)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo - Rastreador satelital -	\$ 181.000,00
Volkswagen Saveiro 1,6 L/13 AA+PS+SAFETY - mod. 2014 - NOE 470 - (vigencia de la póliza 10/06/2014 al 10/06/2015)	Automotores 3497453	Todo riesgo con franquicia - cobertura de granizo	\$ 134.000,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 589 - (Vigencia de la póliza 22/09/14 al 22/09/15)	Automotores 852529	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 975.000,00
Scania P 310 LB 4x2 - 2011 - A/D - KOE 897 - (Vigencia de la póliza 22/09/14 al 22/09/15)	Automotores 852529	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 786.500,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 588 - (Vigencia de la póliza 22/09/14 al 22/09/15)	Automotores 852529	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 975.000,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KQB 587 - (Vigencia de la póliza 22/09/14 al 22/09/15)	Automotores 852529	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 975.000,00
Scania P 380 CA 6x4 - 2011 - A/D - KOE 898 - (Vigencia de la póliza 22/09/14 al 22/09/15)	Automotores 852529	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 975.000,00
Ford CAM. Cargo 1517/35 E - Mod. 2012 - LCJ 925 - (Vigencia de la póliza 22/09/14 al 22/09/15)	Automotores 852529	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 470.000,00
Ford CAM. Cargo 1517/35 E - Mod. 2012 - LCJ 926 - (Vigencia de la póliza 22/09/14 al 22/09/15)	Automotores 852529	Responsabilidad civil, Robo/Hurto, Incendio, Accidente -	\$ 470.000,00

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

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

[En miles de pesos]

Maquinarias	Póliza	Riesgo Cubierto	Sumas en u\$s
Excavadora hidráulica sobre orugas marca Caterpillar - Modelo 320 DL - Nro. de serie: CAT0320DEASF02271 - Nro. de Motor: GDC 47987 - Año de fabricación 2011 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 192.000,00
Tractor marca Caterpillar - Modelo D6N XL - Chasis serie Nro. CAT00D6NLLJR00381 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 278.792,00
Tractor marca Caterpillar - Modelo D6N XL - Chasis serie Nro. CAT00D6NVLJR00376 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 278.792,00
Motoniveladora Marca Caterpillar - modelo 140 K - Chasis serie Nro. CAT0140KPJPA00922 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 239.785,00
Grupo Electrogeno - Marca : Olympian - modelo : gep65-7 - Nro de serie - pin : dku239814u - año 2010 - estado : nuevo - potencia : 65 kva - corriente : alterna - combustible : diesel - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 18.864,00
Grupo Electrogeno - Marca : Olympian - modelo : gep65-7 - nro de serie - pin : dku239812u - año de fabricación : 2010 - estado : nuevo - potencia : 65 kva - corriente : alterna - diesel - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 18.864,00
Excavadora hidráulica sobre orugas - marca CATERPILLAR - modelo 336DL - Nº de serie: PIN CAT0336DHM4Y01362 - AÑO: 2011 - motor: THX35170 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 310.000,00
Cargadora Frontal sobre neumáticos - marca: CATERPILLAR - modelo: 938H - Nº de serie: PIN:CAT0938HPJKM01330 - AÑO: 2011 - motor: 180 HP - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 182.500,00
Compactador de suelos - marca: CATERPILLAR - modelo: CP-532E - Nº de serie: PIN:CATCP533CBZG01157 - AÑO: 2011 - motor: 3054C - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 102.600,00
Cargadora retroexcavadora - marca : CATERPILLAR - modelo: 416E - Nº de serie: PIN: CAT0146ECCBD09309 - AÑO: 2011 - motor: G4D38662 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 84.000,00
Excavadora hidráulica CATERPILLAR 336DL - CAT0336DVM4T01499 - 2011 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 342.550,00
Excavadora hidráulica CATERPILLAR 320DL - Nº CAT0320DVA8F02457 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 192.000,00
Excavadora hidráulica CATERPILLAR 312dl - cat0312dtjbc01061 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 169.000,00
Cargadora CATERPILLAR 246C - CAT0246CCJAY06132 - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 48.950,00
Camión articulado CATERPILLAR - modelo: 725 - Nº de serie: CAT00725VB1L02536 - AÑO: 2011 - Estado: Nuevo - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 345.000,00
Camión articulado CATERPILLAR - modelo: 725 - Nº de serie: CAT00725VB1L02537 - AÑO: 2011 - Estado: Nuevo - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 345.000,00
Minicargadora - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 326.832,00
Minicargadora - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 326.832,00
Minicargadora - (Vigencia 15/09/14 al 15/09/15)	Seg.Técnico 83629	Seguro Tecnico	USD 326.832,00
Ruta 25 Nº 9100 Belen de Escobar - Predio Puertos del Lago - Instalación Tanque de Combustible de 40m3 surtidor y Batea de contencion - (Vigencia 23/06/14 al 23/06/15)	Poliza 182829	Responsabilidad Civil Comprensiva	USD 1.000.000
3 Galpones - Deposito de Maquinarias y Herramientas - Ruta 25 9100 Belen de Escobar - Construcción de edificio - Catalinas Norte - Av. Alem 815, Esq. Av. Cordoba, CABA. (Vigencia 09/01/2012 al 09/09/2015)	Poliza 574120	Incendio	USD 1.320.000
	Poliza 26-11475	Todo Riesgo Construcción	USD 125.622.362,00

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

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

[En miles de pesos]

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

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

14. Contingencias positivas y negativas:

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

Ver Nota 4.12 de los estados financieros intermedios separados condensados.

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

No existen.

16. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones:

No existen.

17. Dividendos acumulativos de acciones preferidas:

No existen.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

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

[En miles de pesos]

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

No existen.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2014.

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

A los señores accionistas de:

**CONSULTATIO S.A.**

Avda. Eduardo Madero 900, piso 28°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**1. RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

La Reseña Informativa ha sido confeccionada considerando la modificación realizada por la NIIF 11, por la cual se califica a Nordelta S.A. como “Negocio Conjunto”, por lo que Consultatio S.A. ha dejado de consolidar proporcionalmente su participación en dicha Sociedad a partir del 1 de enero de 2013. Debido a lo expuesto anteriormente, se han modificado los estados financieros comparativos para dar efecto a este cambio desde el inicio del primer período comparativo presentado sobre la base de la aplicación de las NIIF y solo se presenta la información por los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2014, 2013 y 2012.

**1.1. Breve comentario sobre las actividades de la sociedad**

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

Su línea de negocios actualmente apunta a las siguientes áreas:

- **Complejos urbanos integrales:** La Compañía es la primera empresa que ha forjado el concepto de complejos urbanos integrales (“Ciudad Pueblo”) en Argentina, que en general se desarrollan en un área suburbana que ofrece todos los servicios de una ciudad, entre otros educación, salud, centro comercial y recreación. Su primera “Ciudad Pueblo”, Nordelta, es considerada el mayor complejo urbano integral de América Latina. Asimismo, la Compañía se encuentra desarrollando en el partido de Escobar, un emprendimiento denominado “Puertos del Lago”, como una nueva “Ciudad Pueblo” en base al modelo de Nordelta.
- **Venta y Alquiler de edificios de oficinas:** El segmento edificios de oficinas está orientado al desarrollo, venta y alquiler de edificios de oficinas a clientes corporativos de primer nivel en la Ciudad de Buenos Aires. Dentro del mercado de venta y alquiler de edificios de oficinas, la Compañía desarrolló las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza, en las cuales alquila ciertos pisos a clientes corporativos de primer nivel en la Ciudad de Buenos Aires habiendo vendido algunos otros. Con fecha 9 de noviembre de 2010 la Sociedad ha adquirido un terreno sito en Avda. Leandro Alem N° 815 para el desarrollo de una nueva Torre de oficinas, habiendo vendido en julio de 2013, 26 de los 33 pisos a construirse.

**Torres Residenciales:** El desarrollo de torres residenciales para la venta es otra de las actividades principales de la compañía. Consultatio desarrolló tres edificios de departamentos de gran categoría (Torre Oro, Grand Bourg y Quartier Ocampo, con un total de 285 departamentos) en los barrios más exclusivos de la Ciudad de Buenos Aires, los cuales se destacan por su estilo sofisticado y la variedad de servicios que ofrecen.

Asimismo la Compañía ha desarrollado dos emprendimientos en Estados Unidos a través de su subsidiaria Consultatio Real Estate, Inc. El primero de ellos “Oceana” en Key Biscayne, Florida, comprende 154

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

Carlos A. Lloveras

Socio

Contador Público (U.B.A)

CPCECABA – T° 107 F° 195

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

unidades con un total de 45.000 M2 vendibles por un valor aproximado de U\$S 630 Millones. Al 30 de septiembre de 2014, se ha completado la construcción del emprendimiento.

El segundo emprendimiento corresponde a un terreno ubicado en la localidad de Bal Harbour, Florida (EE.UU), que la sociedad ha adquirido en junio de 2012 a través de su subsidiaria Consultatio Real Estate Inc. El terreno consta de una superficie aproximada de 5.5 acres (22.250 M2), con aproximadamente 400 pies (121 metros) lineales frente al mar. En el mes de octubre de 2013 se ha iniciado la construcción del emprendimiento.

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

**Ventas de bienes y servicios, netas**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014, la Compañía ha reportado un total de ingresos por ventas de bienes y servicios que ascienden a Ps. 3.858.624 mientras que para el mismo período del año 2013 los mencionados ingresos ascendieron a la suma de Ps. 16.758, y para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012 los mismos ascendieron a la suma de Ps. 8.693. Los ingresos por negocio se distribuyen como se indica a continuación:

Ventas de bienes y servicios, netas	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
	(En miles de pesos)		
Complejos urbanos integrales -Ciudad pueblo- (1)	150.167	-	-
Propiedades comerciales (2)	8.944	5.504	7.427
Torres residenciales (3)	3.679.150	-	-
Complejos turísticos (4)	20.363	11.254	1.266
<b>Total</b>	<b>3.858.624</b>	<b>16.758</b>	<b>8.693</b>

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

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

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

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

- En el segmento de complejos urbanos integrales se registraron las primeras ventas de lotes para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 por la suma de Ps. 150.167. Mientras que no se registraron ventas de bienes para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013, así como tampoco para el mismo período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012. La Sociedad, sus subsidiarias y su negocio conjunto comercializan sus emprendimientos inmobiliarios generalmente a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad (fecha de reconocimiento de los ingresos por ventas).

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

- Los ingresos en el segmento de alquileres de edificios de oficinas –propiedades comerciales– sumaron Ps. 8.944 al 30 de septiembre de 2014; comparados con Ps. 5.504 al 30 de septiembre de 2013 y los Ps. 7.427 al 30 de septiembre de 2012. La disminución en los ingresos generados por alquileres de edificios de oficina, entre los períodos 30/09/2013 y 30/09/2012, se debe en principio a que algunas unidades se encontraron desocupadas durante algunos meses de 2013. Actualmente el porcentaje de ocupación de las unidades en alquiler es del 100%.
- En el segmento de “Torres Residenciales” para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 se comenzó con el proceso de entrega a los compradores y escrituración de las unidades correspondientes al edificio construido en la localidad de Key Biscayne, Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América a través de la compañía controlada "Consultatio Key Biscayne, LLC" percibiendo de los compradores el saldo de precio correspondiente por un total de Ps. 3.679.150; para los mismos períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2013 y 2012 no se han registrado ventas.
- En el cuarto segmento de negocios, “complejos turísticos”, los ingresos ascendieron a Ps. 20.363 por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014, comparado con Ps. 11.254 por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013 y Ps. 1.266 por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012. Las ventas registradas durante los primeros nueve meses de los años 2014, 2013 y 2012 corresponden a las de lotes en el paraje Las Garzas, se trata de un centro residencial turístico en la costa de Rocha, República Oriental del Uruguay. El predio tiene una superficie de 240 hectáreas y cuenta con aproximadamente 1.700 metros de costa de mar. El desarrollo consiste en una urbanización de carácter turístico residencial de baja densidad, con servicios y áreas de uso común.

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

El costo de ventas de la Compañía ascendió a Ps. 1.680.115 en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014, comparado con los Ps. 4.691 en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013 y a Ps. 1.011 en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012. Los costos de la Compañía en cada uno de sus segmentos de negocios fueron los siguientes:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
	(En miles de pesos)		
Complejos urbanos integrales -Ciudad pueblo- (1)	115.968	-	-
Propiedades comerciales (2)	400	1.237	369
Torres residenciales (3)	1.557.324	-	-
Complejos turísticos (4)	6.423	3.454	642
<b>Total</b>	<b>1.680.115</b>	<b>4.691</b>	<b>1.011</b>

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

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

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

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

- En el segmento de complejos urbanos integrales se registra un costo de ventas de los primeros lotes correspondientes al desarrollo ubicado en Escobar, provincia de Buenos Aires, denominado "Puertos del Lago" para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 por una suma de Ps. 115.968. No se registraron costos de ventas en los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2013 y 2012, dado que la compañía reconoce los ingresos por ventas a la fecha de la traslación del dominio de la propiedad y durante dichos períodos no se habían otorgado posesiones.
- Los costos de ventas del segmento de alquileres de oficinas comerciales ascendieron a Ps. 400 acumulados durante los primeros nueve meses el año 2014, mientras que por el mismo período del 2013 los costos ascendieron a la suma de Ps. 1.237 y a Ps. 369 al mismo período de 2012.
- Los costos registrados en el segmento de "torres residenciales" se producen en virtud de la entrega a los compradores y escrituración de las unidades correspondientes al edificio construido en la localidad de Key Biscayne, Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América a través de la compañía controlada "Consultatio Key Biscayne, LLC". Los mismos ascienden a la suma de Ps. 1.557.324 contabilizados durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014. Para los primeros nueve meses año 2013 y 2012, no se registraron costos por ventas.
- En el segmento de "complejos turísticos" los costos por ventas que se registraron durante los primeros nueve meses del año 2014 ascienden a la suma de Ps. 6.423, a Ps. 3.454 para los primeros nueve meses año 2013, y de Ps. 642 para los primeros nueve meses del año 2012. El componente principal de los costos de bienes vendidos para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2014, 2013 y 2012 corresponden al paraje Las Garzas.

***Resultados de inversiones en compañías asociadas***

Los resultados de la Sociedad en compañías asociadas registraron una pérdida de Ps. 5.185 durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014, y una ganancia de Ps. 4.188 durante los primeros nueve meses de 2013, y de Ps. 21.928 durante los primeros nueve meses de 2012. Los resultados obtenidos se deben al resultado obtenido por su participación como negocio conjunto en Nordelta S.A., sociedad en la cual mantiene el 50% del capital y los votos.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

***Gastos de administración***

En el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 la Compañía registró gastos de administración por Ps. 103.798; mientras que durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2013 y 2012 se registraron gastos de administración por Ps. 66.133 y Ps. 34.936 respectivamente. Dichos montos incluyen, entre otros, amortización de Propiedad, planta y equipo, remuneraciones y cargas sociales del personal, honorarios profesionales, impuestos, tasas y contribuciones municipales, y gastos generales de administración (movilidad y viáticos, seguros, etc).

El detalle por compañía se expone a continuación:

Gastos de administración	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
	(En miles de pesos)		
Consultatio S.A.	34.742	35.391	10.068
Consultatio Inversora S.A.	-	-	6.519
Las Garzas Blancas S.A.	13.568	15.501	8.241
Consultatio Real Estate, Inc.	52.435	15.241	10.108
Consultatio Brokerage, Inc.	3.053	-	-
<b>Total</b>	<b>103.798</b>	<b>66.133</b>	<b>34.936</b>

***Gastos de Comercialización***

Los gastos de comercialización ascendieron, en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014, a Ps. 485.232, mientras que durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2013 y 2012 los mismos ascendieron a la suma de Ps. 11.482 y 8.321 respectivamente.

Dichos montos incluyen, entre otros, gastos comerciales, comisiones, de publicidad, remuneraciones y cargas sociales, honorarios, impuestos y tasas municipales relacionados con la actividad de comercialización (impuesto a los ingresos brutos e impuesto de sellos por las firmas de boletos y cobranzas de cuotas).

El incremento en los gastos de comercialización respecto a períodos similares de ejercicios anteriores corresponde principalmente a los soportados por la sociedad controlada "Consultatio Real Estate, Inc." en virtud de la entrega a los compradores y escrituración de las unidades correspondientes al edificio construido en la localidad de Key Biscayne, Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América por un total de Ps. 470.730.

El detalle por compañía se expone a continuación:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

Gastos de comercialización	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
	(En miles de pesos)		
Consultatio S.A.	14.502	3.636	1.889
Consultatio Inversora S.A.	-	-	-
Las Garzas Blancas S.A.	-	344	189
Consultatio Real Estate, Inc.	470.730	7.502	6.243
Consultatio Brokerage, Inc.	-	-	-
<b>Total</b>	<b>485.232</b>	<b>11.482</b>	<b>8.321</b>

**Resultados financieros**

En el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 se registró una pérdida en resultados financieros de Ps. 42.936, mientras que durante el mismo período al 30 de septiembre de 2013 se produjo una ganancia contable de Ps. 30.347 y al 30 de septiembre de 2012 la ganancia ascendió a la suma total de Ps. 10.986.

Dichos resultados se distribuyen como indica el cuadro a continuación:

Resultados financieros	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
	(En miles de pesos)		
Consultatio S.A.	-34.341	33.577	-5.012
Consultatio Inversora S.A.	-	-	16.525
Las Garzas Blancas S.A.	-599	-2.960	-652
Consultatio Real Estate, Inc.	-7.996	-270	125
Consultatio Brokerage, Inc.	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-42.936</b>	<b>30.347</b>	<b>10.986</b>

Los resultados financieros y por tenencia en Consultatio S.A. arrojaron una pérdida contable de Ps. 34.341 durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014, una ganancia de Ps. 33.577 durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013, y una pérdida de Ps. 5.012 durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012. La pérdida registrada en el año 2014 se compone principalmente como consecuencia de la revaluación de los valores negociables que se poseen como inversiones temporarias (Ps. -66.237), asimismo en el período se produjo una pérdida producto del efecto de la suba del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense en los anticipos entregados por los clientes de Puertos del Lago (Ps. 4.783).

**Otros ingresos y egresos netos**

La Compañía registró un resultado neto por venta de propiedades de inversión durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 por la suma de Ps. 40.653. Durante los mismos períodos de 2013 y 2012 no se registraron ventas de propiedades de inversión, sin embargo se informa otros ingresos por el

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

resultado por valuación de Propiedades de inversión por Ps. 376.286, egresos por el cargo de provisión para contingencias del ejercicio por Ps. 3.119 y varios por Ps. 839.

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

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

**Resultado del período**

Como consecuencia de los factores explicados, durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 la Compañía contabilizó una ganancia neta total del periodo de Ps. 1.289.502, asimismo la compañía registró durante dicho período intermedio una ganancia por otros resultados integrales correspondientes a la conversión de negocios en el extranjero y por cobertura de flujo de efectivo por la suma de Ps. 608.178, lo que sumado a la anterior arroja un resultado integral del período de Ps. 1.897.680. En comparación con los mismos períodos de nueve meses de los años 2013 y 2012, en los cuales se registró una ganancia neta total de Ps. 21.494 y de Ps. 13.224; y una ganancia por resultados integrales correspondientes a la conversión de negocios en el extranjero por la suma de Ps. 273.914 y Ps. 75.621, lo que asciende en total a una ganancia integral de cada uno de los períodos de Ps. 295.408 y Ps. 88.845, respectivamente.

Resultado integral neto del período	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
	(En miles de pesos)		
Resultado neto del periodo	1.289.502	21.494	13.224
Otros resultados integrales	608.178	273.914	75.621
<b>Total resultado integral del período</b>	<b>1.897.680</b>	<b>295.408</b>	<b>88.845</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

**1.2. Estructura Patrimonial Consolidada**

(en miles de pesos)	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
Activo no corriente	4.846.192	2.884.047	2.828.686
Activo corriente	5.522.372	3.464.975	634.349
<b>Total del Activo</b>	<b>10.368.564</b>	<b>6.349.022</b>	<b>3.463.035</b>
Pasivo no corriente	3.337.192	1.379.090	1.622.643
Pasivo corriente	2.661.612	2.676.871	290.995
<b>Total del Pasivo</b>	<b>5.998.804</b>	<b>4.055.961</b>	<b>1.913.638</b>
Capital	680.338	680.338	616.978
Resultados acumulados	1.473.215	479.441	312.207
Participaciones no controladas	2.216.207	1.133.282	620.212
<b>Patrimonio neto total</b>	<b>4.369.760</b>	<b>2.293.061</b>	<b>1.549.397</b>
<b>Total de Pasivo más Patrimonio neto total</b>	<b>10.368.564</b>	<b>6.349.022</b>	<b>3.463.035</b>

**1.3. Estructura de Resultados Consolidados**

(en miles de pesos)	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
Rdo. operativo (operaciones que continúan)	1.589.479	-65.548	-35.576
Resultado de inversiones en asociadas	-5.185	4.188	21.928
Resultados financieros	-42.936	30.347	10.986
Otros ingresos / (egresos), netos	420.897	73.174	20.780
<b>Resultado neto antes de imp. a las gcias.</b>	<b>1.962.255</b>	<b>42.161</b>	<b>18.118</b>
Impuesto a las ganancias	-672.753	-20.667	-4.894
<b>Resultado neto del período (a)</b>	<b>1.289.502</b>	<b>21.494</b>	<b>13.224</b>
Resultado neto (operaciones discontinuadas) (b)	-	-	-
<b>Resultado neto del período (c) = (a) + (b)</b>	<b>1.289.502</b>	<b>21.494</b>	<b>13.224</b>
Otro resultado integral (d)	608.178	273.914	75.621
<b>Resultado integral total del período (c) + (d)</b>	<b>1.897.680</b>	<b>295.408</b>	<b>88.845</b>

**1.4. Estructura del flujo de efectivo**

(en miles de pesos)	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
Fondos generados / (utilizados) por las actividades operativas	2.426.128	364.873	-437.251
Fondos generados / (utilizados) por las actividades de inversión	129.070	-313.365	-5.605
Fondos (utilizados) / generados por las actividades de financiación	-237.951	138.610	350.772
<b>Aumento / (disminución) neta del efectivo</b>	<b>2.317.247</b>	<b>190.118</b>	<b>-92.084</b>

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

**1.5. Índices**

INDICE	ESTRUCTURA	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2012
Liquidez corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	2,0748	1,2944	2,1799
Solvencia	Patrimonio neto total / Pasivo total	0,7284	0,5654	0,8097
Inmovilización de activos	Activo no corriente / Activo total	0,4674	0,4543	0,8168

**2. PERSPECTIVAS**

Durante el primer semestre del año 2014, el nivel de actividad económica mundial registró un crecimiento más modesto respecto a lo esperado a comienzos del año. El desempeño fue consecuencia de diversos factores: contracción transitoria del crecimiento en los Estados Unidos en el primer trimestre de 2014 —que se revirtió posteriormente—, desaceleración en los principales países emergentes y tensiones geopolíticas, entre otros. Según señala el Fondo Monetario Internacional (FMI) en su informe “Perspectivas de la economía mundial”, publicado en Octubre de 2014, si bien se espera un repunte en el nivel de actividad en el segundo semestre del año, las expectativas de crecimiento fueron corregidas a la baja respecto de la revisión presentada en Julio del corriente año. De esta manera, el FMI estima que en 2014 el crecimiento mundial será de 3,3% -0,1% por debajo de la edición anterior- y que se elevará a 3,8% en 2015, también ligeramente inferior al dato estimado previamente.

En este contexto, se prevé un afianzamiento de la recuperación en los próximos años, pese a la considerable disparidad en el nivel de crecimiento entre economías, la creciente volatilidad en los mercados financieros, y a que los riesgos a la baja no han perdido vigencia.

Entre las economías desarrolladas, se proyecta un repunte del crecimiento a 1,8% en 2014 y a 2,3% en 2015, explicado en gran parte por la aceleración del crecimiento en Estados Unidos. En este marco, la autoridad monetaria estadounidense ha anunciado la conclusión de su política de estimulación monetaria, encaminándose a iniciar un ciclo de aumento de tasas de interés a partir de 2015. En cuanto a Japón y la zona Euro, se espera una recuperación más lenta, con gran heterogeneidad entre países en esta última región. En este sentido, ambas regiones han anunciado sendas ampliaciones de sus programas de estímulo monetario recientemente.

En cuanto a los mercados emergentes, se espera que el nivel de actividad disminuya a 4,4% en 2014, para luego crecer a 5,0% en 2015. Al igual que la zona del euro, las perspectivas varían significativamente según el país. Se prevé que el crecimiento se mantendrá elevado en las economías emergentes de Asia, con una tenue desaceleración en China y un repunte en India, pero que será más débil en América Latina y Rusia.

En el plano local, se registra un cierto debilitamiento de la actividad económica, lo que ha generado retrasos en las decisiones de inversión. Asimismo, en los sectores en los que opera la Compañía a nivel local, se ha observado una disminución en el número de operaciones concertadas con una tendencia estable en el nivel de precios en dólares. Sin perjuicio de ello, cabe destacar que, en este contexto, la Compañía mantiene sus planes de inversión de acuerdo a lo previsto, el cuál plantea desafíos a la hora del diseño y la planificación de nuestra política comercial, financiera y de acopios en los desarrollos inmobiliarios de largo plazo en Argentina, en

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

donde las inversiones inmobiliarias continúan representando una reserva de valor y protección del patrimonio de las familias y empresas.

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

En relación al segmento de complejos urbanos integrales y complejos residenciales turísticos, la Compañía ha iniciado la construcción del puente sobre la Laguna Garzón, lo que constituye un significativo aspecto para el desarrollo del proyecto Las Garzas. Asimismo, la Compañía se propone continuar con el desarrollo de los proyectos Nordelta, Puertos del Lago, evaluando la situación del mercado a fin de determinar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios.

Por otra parte, respecto a los desarrollos residenciales en la Ciudad de Miami, Estados Unidos, la Compañía se encuentra en la etapa final del proyecto de Oceana Key Biscayne. A partir del mes de agosto de 2014 comenzó el proceso de entrega y escrituración de las unidades vendidas, recibiendo de los compradores el saldo de precio correspondiente y registrando contablemente la utilidad de las ventas realizadas. En cuanto al desarrollo en Bal Harbour, la Compañía continúa avanzando con las obras de construcción, iniciadas a fines del año 2013, a la vez que se han firmado compromisos de venta por el 40% de las unidades en desarrollo. Adicionalmente, la Compañía ha obtenido una línea de crédito otorgada por una entidad de prestigio internacional, con el fin de asegurar el financiamiento total del proyecto Oceana Bal Harbour. Estos desarrollos posicionan a Consultatio como una compañía integral con una adecuada diversificación de su portafolio de activos.

Siguiendo su estrategia de largo plazo, la compañía mantiene sus planes de inversión, impulsando las obras en curso, explorando activamente oportunidades en sus diferentes líneas de negocio, e identificando nuevos terrenos de gran escala en áreas de alto potencial para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, capitalizando su marca y aprovechando sus fortalezas para continuar desarrollando productos inmobiliarios únicos, innovadores y de alta calidad, tanto en el país como en el exterior.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**CONSULTATIO S.A.**  
**RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**CONSOLIDADOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE NUEVE**  
**MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

[En miles de pesos]

**3. AGRADECIMIENTOS**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2014.

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CRISTIÁN H. COSTANTINI**  
Vicepresidente

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 7 de noviembre de 2014, se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

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

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

### **1. Identificación de los estados financieros intermedios separados condensados objeto de la revisión**

Hemos revisado los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. (en adelante mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”), que comprenden el estado intermedio separado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2014, el estado intermedio separado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio y el estado intermedio separado condensado de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las Notas 1 a 10.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) aplicables a estados financieros separados de una entidad controlante e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Dichas normas, tal como se explica en la nota 3. b) a los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos, difieren en algunos aspectos de lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés). En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad con sus sociedades controladas, se han aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el IASB, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.



### **3. Responsabilidad de los auditores**

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

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

### **4. Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a estados financieros separados de una entidad controlante.

### **5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados financieros intermedios separados condensados mencionados en el capítulo 1 de este informe han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el capítulo 1 de este informe se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el capítulo 3, hemos revisado la Información adicional a las notas de los estados financieros intermedios condensados requerida por el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) y por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, preparada por el Directorio y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de este capítulo, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2014 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.256.863 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

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

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de Consultatio S.A. (en adelante mencionada indistintamente como “Consultatio S.A.” o la “Sociedad”) con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.1 a dichos estados financieros intermedios consolidados condensados), que comprenden el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2014, el estado intermedio de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio y el estado intermedio consolidado condensado de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa fecha, así como la información complementaria incluida en las Notas 1 a 13.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

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

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

### **3. Responsabilidad de los auditores**

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

por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”, por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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

#### **4. Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

#### **5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el capítulo 1 de este informe han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.1. Los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controlante surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el capítulo 1 de este informe se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el capítulo 3, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la sociedad controlante, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2014 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.256.863 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2014.

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

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

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

### **A los Señores Accionistas de Consultatio S.A.**

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Consultatio S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el capítulo II.

### **I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN**

- a) Estados financieros intermedios consolidados condensados:
- Estado de situación financiera consolidado condensado al 30 de septiembre de 2014.
  - Estado intermedio de ganancias o pérdidas y otro resultado integral consolidado condensado correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
  - Estado intermedio de cambios en el patrimonio consolidado condensado correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
  - Estado intermedio de flujos de efectivo consolidado condensado correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
  - Notas 1 a 13 correspondientes a los estados financieros intermedios consolidados condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
- b) Estados financieros intermedios separados condensados:
- Estado de situación financiera separado condensado al 30 de septiembre de 2014.
  - Estado intermedio de ganancias y pérdidas y otro resultado integral separado condensado correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
  - Estado intermedio de cambios en el patrimonio separado condensado correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
  - Estado intermedio de flujos de efectivo separado condensado correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
  - Notas 1 a 10 correspondientes a los estados financieros intermedios separados condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
- c) Información adicional a las notas de los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de septiembre de 2014, requerida por el artículo N° 12 del Capítulo III, Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores y por el artículo N° 68 del Reglamento de Cotización de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- d) Reseña Reseña informativa consolidada, establecida por la Resolución General N° 368/01 y modificatorias de la Comisión Nacional de Valores, por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.

### **II. ALCANCE DE LA REVISIÓN**

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos tenido en cuenta la revisión efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A., quienes emitieron su informe sin observaciones con fecha 7 de noviembre de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”, por su sigla en inglés). Nuestra revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información financiera y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados financieros, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad como administración, comercialización ni producción, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

### **III. ACLARACIONES PREVIAS**

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

### **IV. CONCLUSIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

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

- a) los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de septiembre de 2014 señalados en el apartado b) del capítulo I. de este informe contemplan todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento; y
- b) las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el apartado a) del capítulo I de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios separados condensados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.1. Los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controlante surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

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

Con respecto a la información incluida en la Reseña Informativa consolidada al 30 de septiembre de 2014 y la Información adicional a las Notas a los estados financieros condensados requerida por el Art. 12 del Capítulo III, Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores y por el Art. N° 68 del

Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires correspondiente período de nueve meses finalizado en esa fecha, preparadas por el Directorio de la Sociedad y requeridas por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

Se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley de Sociedades y 75 de la Resolución General IGJ 7/05.

Manifestamos asimismo, que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el art. 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.

Buenos Aires, 7 de noviembre de 2014.

**JOAQUIN IBAÑEZ**  
**Por Comisión Fiscalizadora**