

# **CONSTRUIR S.A.**

## **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el  
1 de enero de 2016 y finalizado el 31 de diciembre de 2016.

## **CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA**

### **EJERCICIO ECONÓMICO Nº 27**

**Iniciado el 1 de enero de 2016 y finalizado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio anterior**

#### **ÍNDICE**

CARATULA

#### **ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

#### **ESTADOS CONTABLES BÁSICOS**

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

ANEXO A – BIENES DE USO

ANEXO B – ACTIVOS INTANGIBLES

ANEXO C – PARTICIPACIONES PERMANENTES EN ENTIDADES CONTROLADAS Y VINCULADAS

ANEXO D – OTRAS INVERSIONES

ANEXO E – PREVISIONES

ANEXO F – COSTO DE VENTAS

ANEXO G – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

ANEXO H – INFORMACIÓN SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACIÓN

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Denominación de la Sociedad:

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA**

Domicilio legal: Av. Alem 164/166 Sur – San Juan

**ANTECEDENTES**

Actividad principal: Construcciones civiles y viales

Fecha de Inscripción en el R.P.C.: 18 de noviembre de 1991 (Insc. N° 1034)

Número de Registro en Inspección General de Personas Jurídicas: Res. N° 169 – IG PJ – 90

Fecha de finalización del plazo de duración: 18 de noviembre de 2090

**DATOS DE LA SOCIEDAD CONTROLANTE**

Denominación: ECIPSA HOLDING S.A.

Domicilio legal: Av. Corrientes N° 880 – 2° Piso - Oficina "C"- Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Desarrollista inmobiliario.

Participación sobre el Patrimonio y los votos: 93%

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 27**

**ESTADOS CONTABLES**

Iniciado el 1 de enero de 2016 y finalizado el 31 de diciembre de 2016, presentado en forma Comparativa.

**CAPITAL SOCIAL: \$ 4.944.128**

Composición del Capital Social (Nota 5 a los Estados Contables):

<b>Acciones</b>	<b>Suscripto \$</b>	<b>Integrado \$</b>
39.680 acciones ordinarias de 5 votos cada una V.N. \$ 124,60	<u>4.944.128</u>	<u>4.944.128</u>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**

(Socio)

Dr. Jorge F. Zabaleja

Contador Público (UP)

Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

# **CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO  
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO Y ESTADO DE FLUJO DE  
EFECTIVO CONSOLIDADO POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2016 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL  
EJERCICIO ANTERIOR.**

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

ACTIVO	31.12.2016		31.12.2015		PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31.12.2016		31.12.2015	
	\$		\$			\$		\$	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Caja y bancos	27.728.844	13.444.151	Cuentas por pagar	83.241.451	38.278.309				
Inversiones	27.199.634	9.579.381	Préstamos	9.178.402	6.988.992				
Créditos por ventas	7.012.258	10.918.462	Remuneraciones y cargas sociales	1.581.969	1.188.930				
Otros créditos	35.505.065	13.170.447	Cargas fiscales	1.346.081	6.760.706				
Bienes de cambio	118.382.810	82.351.852	Anticipos de clientes	27.079.834	9.349.737				
			Otros pasivos	61.358.266	24.403.390				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>215.828.611</b>	<b>129.464.293</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>183.786.003</b>	<b>86.970.064</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
Créditos por ventas	47.323.382	13.251.977	Cuentas por Pagar	34.348.295	-				
Otros créditos	172.573.103	153.096.738	Préstamos	4.404.729	5.066.998				
Bienes de cambio	471.300.933	260.152.386	Cargas fiscales	16.495	143.588				
Bienes de uso	1.464.141	953.058	Anticipos de clientes	1.145.957	4.004.727				
Activos intangibles	2.837	4.929	Otros pasivos	613.707.967	397.618.742				
			<b>SUBTOTAL DEUDA NO CORRIENTE</b>	<b>653.623.443</b>	<b>406.834.055</b>				
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>692.664.396</b>	<b>427.459.088</b>	Previsiones	959.398	959.398				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>908.493.007</b>	<b>556.923.381</b>	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>654.582.841</b>	<b>407.793.453</b>				
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>838.368.844</b>	<b>494.763.517</b>				
			<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>70.124.163</b>	<b>62.159.864</b>				
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>908.493.007</b>	<b>556.923.381</b>				

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables Consolidados.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**

Dr. Jorge F. Zabalata  
 Contador Público (UB)  
 Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

Enrique A. Montecino  
 Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estévez  
 Contador Público

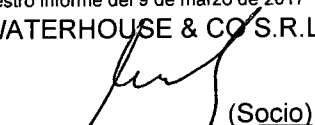
# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2016	31.12.2015
	\$	
Ventas netas	125.799.786	122.333.133
Costo de ventas	(91.063.700)	(73.022.428)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>34.736.086</b>	<b>49.310.705</b>
Gastos de comercialización	(27.233.238)	(24.804.116)
Gastos de administración	(25.686.631)	(18.043.586)
Otros ingresos y egresos operativos	(5.323.787)	(2.511.208)
Resultados financieros y por tenencia		
- Generados por activos		
Intereses, rentas y otras actualizaciones	4.923.072	8.244.308
Resultados por tenencia de bienes de cambio	24.040.652	9.401.322
Diferencias de cotización	2.947.380	1.223.843
Resultado por tenencia créditos por ventas	10.875.975	-
- Generados por pasivos		
Intereses	(3.685.219)	(5.372.904)
Diferencias de cotización	(3.078.400)	(69.821)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>12.515.890</b>	<b>17.378.543</b>
Impuesto a las ganancias	(4.551.591)	(5.734.183)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.964.299</b>	<b>11.644.360</b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables Consolidados.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

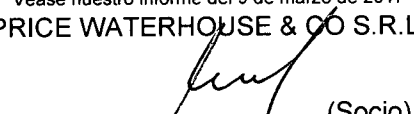
# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2016	31.12.2015
	\$	
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	23.023.532	4.160.072
Aumento del efectivo	31.904.946	18.863.460
<b>EFFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO (Nota 2)</b>	<b>54.928.478</b>	<b>23.023.532</b>
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultado del ejercicio	7.964.299	11.644.360
Resultados financieros	(36.023.460)	(13.114.795)
Impuesto a las ganancias	4.551.591	5.734.183
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las operaciones</b>		
- Depreciación de bienes de uso	258.176	169.995
- Amortización de activos intangibles	2.092	1.465
- (Aumento) neto de activos	(276.368.610)	(155.317.110)
- Aumento neto de pasivos	334.440.525	173.123.968
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES</b>	<b>34.824.613</b>	<b>22.242.066</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
- Compra de bienes de uso	(769.259)	(325.441)
- Disminución de inversiones	-	3.307.371
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN)/ GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(769.259)</b>	<b>2.981.930</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
- (Disminución) de deuda financiera	(2.150.408)	(6.360.536)
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(2.150.408)</b>	<b>(6.360.536)</b>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO</b>	<b>31.904.946</b>	<b>18.863.460</b>

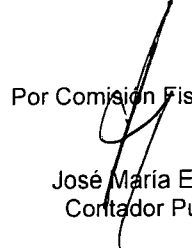
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables Consolidados.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matriculada N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 1: NORMAS CONTABLES

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables consolidados.

##### 1.1 Bases de consolidación

Con motivo de la constitución de los Fideicomisos de Garantía (Nota 9 a los estados contables básicos) se presentan estados contables consolidados de Construir S.A. con dichas entidades, los cuales fueron preparados siguiendo el procedimiento establecido por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., habiéndose consolidado, para el 31 de diciembre de 2016, línea por línea el estado de situación patrimonial, los estados de resultados y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado a dicha fecha, con los estados contables del Fideicomiso de Garantía correspondiente a la Serie III (único vigente al cierre), habiendo efectuado sobre los mismos adecuaciones a criterios de valuación y exposición adoptados por Construir S.A. en carácter de entidad controlante.

##### 1.2 Criterios de valuación

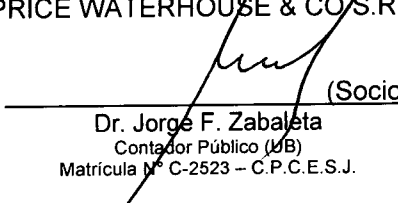
Los estados contables del Fideicomiso de Garantía que avala el cumplimiento de las Obligaciones Negociables Serie III (Nota 9 a los estados contables básicos) fueron preparados sobre la base de criterios uniformes a los aplicados por Construir S.A., y descriptos en Nota 3 de los estados contables básicos.

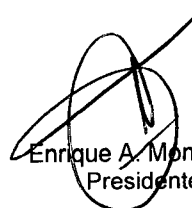
#### NOTA 2: ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Efectivo al cierre del ejercicio

	31.12.2016	31.12.2015
	\$	\$
Caja y bancos	27.728.844	13.444.151
Inversiones	27.199.634	9.579.381
<b>TOTALES</b>	<b>54.928.478</b>	<b>23.023.532</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público



## **CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL, ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO Y ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR.**

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

ACTIVO	31.12.2016 (Nota 3) \$		31.12.2015 (Nota 3) \$	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja y bancos (Nota 4.1.)	27.726.833	13.440.063	83.240.917	38.278.309
Inversiones (Anexo D)	25.287.317	8.054.539	9.178.402	6.988.992
Créditos por ventas (Notas 4.2. y 6)	7.012.258	10.918.462	1.581.969	1.188.930
Otros créditos (Notas 4.3. y 6)	35.485.913	13.126.235	1.326.930	6.739.374
Bienes de cambio (Notas 4.4.)	118.382.810	82.351.852	27.079.834	5.953.260
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>213.895.131</b>	<b>127.891.151</b>	<b>183.766.318</b>	<b>83.552.255</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Créditos por ventas (Notas 4.2. y 6)	47.323.382	13.251.977	34.348.295	-
Otros créditos (Notas 4.3. y 6)	172.573.103	153.096.738	4.404.730	5.066.998
Bienes de cambio (Nota 4.4.)	458.242.887	247.094.341	16.495	143.588
Bienes de uso (Anexo A)	1.464.141	953.058	1.145.957	4.004.727
Activos intangibles (Anexo B)	2.837	4.929	613.707.967	401.015.219
Inversiones en sociedades (Anexo C)	14.971.842	14.609.855		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>694.578.192</b>	<b>429.010.898</b>	<b>653.623.444</b>	<b>410.230.532</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>908.473.323</b>	<b>556.902.049</b>	<b>908.473.323</b>	<b>556.902.049</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por pagar (Notas 4.5. y 6)				
Préstamos (Notas 4.6. y 6)				
Remuneraciones y cargas sociales				
Cargas fiscales				
Anticipos de clientes				
Otros pasivos (Notas 4.7. y 6)				
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Cuentas por pagar (Notas 4.5. y 6)				
Préstamos (Notas 4.6. y 6)				
Cargas fiscales				
Anticipos de clientes				
Otros pasivos (Notas 4.7. y 6)				
<b>SUBTOTAL DEUDA NO CORRIENTE</b>				
Previsiones (Anexo E)			959.398	959.398
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>654.582.842</b>	<b>411.189.930</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>838.349.160</b>	<b>494.742.185</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>			<b>70.124.163</b>	<b>62.159.864</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>908.473.323</b>	<b>556.902.049</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

Dr. Jorge F. Zavaleta  
Contador Público (UB)

(Socio)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estévez  
Contador Público

Enrique A. Morfitecino  
Presidente

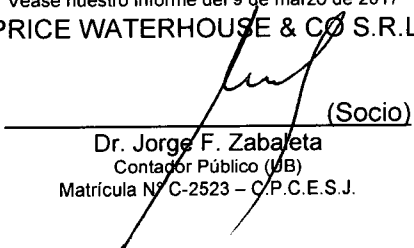
# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2016	31.12.2015
	(Nota 3) \$	
Ventas netas (Nota 4.8.)	125.799.786	122.333.133
Costo de ventas (Anexo F)	(91.063.700)	(73.022.428)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>34.736.086</b>	<b>49.310.705</b>
Gastos de comercialización (Anexo H)	(26.782.669)	(24.515.148)
Gastos de administración (Anexo H)	(25.669.976)	(18.033.971)
Otros ingresos y egresos (Nota 4.9.)	(5.323.787)	(2.511.208)
Resultado de inversiones permanentes en entidades controladas (Nota 4.10.)	(90.514)	916.137
Resultados financieros y por tenencia		
- Generados por activos		
Intereses, rentas y otras actualizaciones	4.492.218	7.932.355
Resultados por tenencia de bienes de cambio	24.040.652	8.489.200
Resultados por tenencia créditos por ventas	10.875.975	-
Diferencias de cotización	2.947.380	1.223.843
- Generados por pasivos		
Intereses	(3.685.219)	(5.372.904)
Diferencias cotización	(3.078.400)	(69.821)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>12.461.746</b>	<b>17.369.188</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 3.5.1.)	(4.497.447)	(5.724.828)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.964.299</b>	<b>11.644.360</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público


## CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR


Rubros	APORTES DE LOS PROPIETARIOS		RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO NETO AL	
	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO (Nota 5)	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS NO ASIGNADOS	31.12.2016	31.12.2015	
	\$							
Saldos al inicio del ejercicio	4.944.128	279.194	988.826	43.598.261	12.349.455	62.159.864	50.515.504	
Constitución de reserva facultativa	-	-	-	12.349.455	(12.349.455)	-	-	
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	7.964.299	7.964.299	11.644.360	
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.944.128</b>	<b>279.194</b>	<b>988.826</b>	<b>55.947.716</b>	<b>7.964.299</b>	<b>70.124.163</b>	<b>62.159.864</b>	

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**

  
**Dr. Jorge F. Zabalaeta**  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.  
(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

  
**José María Estévez**  
Contador Público

  
**Enrique A. Montecino**  
Presidente

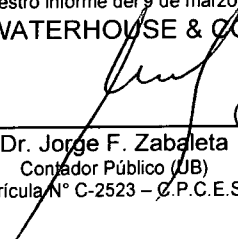
# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2016	31.12.2015
	(Nota 3) \$	
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	21.494.602	2.901.002
Aumento del efectivo	31.519.548	18.593.600
<b>EFFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO (Nota 4.11.)</b>	<b>53.014.150</b>	<b>21.494.602</b>
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultado del ejercicio	7.964.299	11.644.360
Resultados financieros	(35.592.606)	(12.202.673)
Impuesto a las ganancias	4.497.447	5.724.828
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las operaciones</b>		
- Depreciación de bienes de uso (Anexo A)	258.176	169.995
- Amortización de activos intangibles (Anexo B)	2.092	1.465
- Resultado de inversiones permanentes	90.514	(916.137)
- (Aumento) neto de activos	(276.824.523)	(155.287.620)
- Aumento neto de pasivos	334.496.318	173.125.988
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES</b>	<b>34.891.717</b>	<b>22.260.206</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
- Compra de bienes de uso e intangibles	(769.259)	(325.441)
- (Aumento) Disminución de inversiones	(452.501)	3.019.371
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(1.221.760)</b>	<b>2.693.930</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
- (Disminución) de deuda financiera	(2.150.409)	(6.360.536)
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(2.150.409)</b>	<b>(6.360.536)</b>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO</b>	<b>31.519.548</b>	<b>18.593.600</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

El objeto social de Construir S.A. es la construcción y comercialización de viviendas, departamentos y la realización de todo tipo de emprendimientos inmobiliarios.

Desde su inicio, la Dirección de la Sociedad se ha orientado a solucionar las necesidades habitacionales de la clase media. En tal sentido desarrolló un novedoso sistema de comercialización denominado "Sistema Natania", que permite a la clase media tener acceso a una casa, departamento o lote, en definitiva brindar una solución para el acceso a la vivienda. El Sistema Natania ya tiene proyección nacional, encontrándose actualmente vigente y desarrollando su actividad en las provincias de San Juan, Córdoba, Mendoza, Tucumán, Salta, Neuquén y Chubut.

El Sistema Natania es un sistema comercial creado para facilitar el acceso a la vivienda para quienes que no puedan acceder a los sistemas de financiamiento tradicionales, a través de un esquema de pagos en cuotas mensuales escalonado y con una programación para el aportante en función de sus reales posibilidades.

Las entidades que captan la masa de aportantes contratan a Construir S.A. para llevar adelante la adquisición de tierras, su urbanización y la posterior construcción de casas y/o departamentos que luego son adjudicados a los aportantes que han cumplimentado los requisitos exigidos por el sistema. En promedio la permanencia dentro del sistema para que un aportante esté en condiciones de recibir su vivienda es de 5 a 7 años.

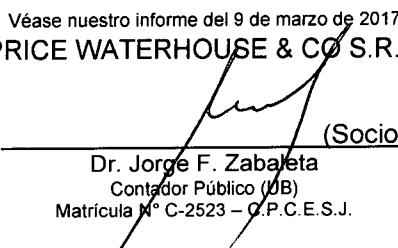
Producto de esta operatoria Construir S.A. ha recibido un importante flujo de fondos por parte de las entidades que captan la masa de aportantes. El pasivo por este concepto se expone en el rubro Otros pasivos (Nota 4.7). Dicho flujo es utilizado para la adquisición de terrenos, desarrollo de obras de infraestructura, construcción de casas y departamentos, generando la acumulación de importantes activos que permitirán cubrir en tiempo y forma el cronograma estimado de entregas preparado sobre la base de los distintos tipos de planes comercializados por las entidades que contratan a Construir S.A.


#### NOTA 2 - SITUACIÓN ACTUAL DEL AMBIENTE MACROECONOMICO – EFECTOS SOBRE LOS PLANES DE NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

Desde finales del año 2009 la Dirección de la compañía logró acuerdos con entidades financieras para el otorgamiento de líneas de crédito a una masa de aportantes, facilitando de esta manera el acceso a la financiación necesaria para que los suscriptores pudieran acceder su unidad.

Lo enunciado en el párrafo anterior fue determinante para alcanzar el volumen de unidades entregadas en los últimos ejercicios.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 2 - SITUACIÓN ACTUAL DEL AMBIENTE MACROECONÓMICO – EFECTOS SOBRE LOS PLANES DE NEGOCIO DE LA SOCIEDAD (Continuación)

A la fecha, la compañía continúa en constante gestión para lograr nuevas líneas de financiación así como para ampliar las existentes y de esta forma más suscriptores de planes de vivienda podrán acceder a la financiación necesaria para materializar la compra de su unidad.

A partir de lo mencionado la Dirección de la sociedad estima que bajo las actuales condiciones y variables macroeconómicas, el volumen de unidades a entregar continuará sosteniéndose en los niveles observados durante en los últimos ejercicios, previendo que los niveles de utilidad observados continuarán evolucionando positivamente.

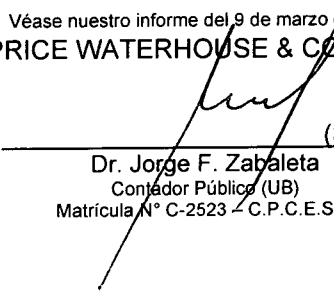
### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

#### 3.1. Preparación y presentación de los estados contables


Los presentes estados contables fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("F.A.C.P.C.E."), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de San Juan, con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 (modificada por la Resolución Técnica N° 29) "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades ("PyMES)". Los estados contables se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas y anexos.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.2. Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

La gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

#### 3.3. Consideración de los efectos de la inflación

Los estados contables de la Sociedad reconocieron las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 31 de agosto de 1995. A partir de esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2001 se discontinuó el ajuste por inflación de los estados contables, debido a la existencia de un período de estabilidad monetaria. Desde el 1 de enero de 2002 y hasta el 1 de marzo de 2003 se reconocieron nuevamente los efectos de la inflación, debido a la existencia de un nuevo período inflacionario, habiéndose discontinuado el ajuste por inflación a partir de esa fecha, de acuerdo a lo requerido por el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.) y por las normas contables profesionales vigentes en ese momento.

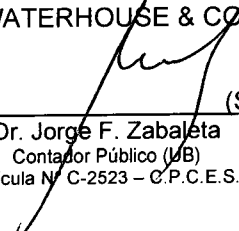
Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

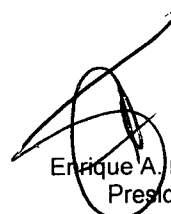
Al 31 de diciembre de 2016, no es posible calcular la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en esa fecha sobre la base de datos oficiales del INDEC, dado que en el mes de octubre de 2015 el citado organismo discontinuó el cálculo del IPIM, calculándolo nuevamente a partir de enero de 2016.


Al cierre del ejercicio sobre el que se informa no se presentan las características definidas por las normas contables profesionales argentinas para determinar que existe un contexto de inflación que lleven a calificar a la economía como altamente inflacionaria, además la expectativa gubernamental respecto del nivel de inflación es hacia la baja. Por lo tanto, los presentes estados contables no han sido re expresados en moneda constante.

Sin embargo, en los últimos años ciertas variables macroeconómicas que afectan los negocios de la Sociedad, tales como el costo salarial y los precios de los insumos, han sufrido variaciones anuales de cierta importancia. Esta circunstancia debe ser considerada en la evaluación e interpretación de la situación financiera y los resultados que presenta la Sociedad en los presentes estados contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (MB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público



# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2015 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables de la Sociedad a dichas fechas. Se han reclasificado ciertas cifras a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

#### 3.5. Criterios de valuación de mayor relevancia

A continuación se detallan las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables:

##### a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio comprador y vendedor del Banco Nación de la República Argentina, respectivamente, vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

##### c. Créditos por ventas y cuentas por pagar

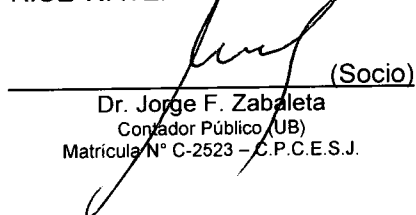
Los créditos por ventas y las cuentas por pagar han sido valuados al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros devengados al cierre del periodo en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

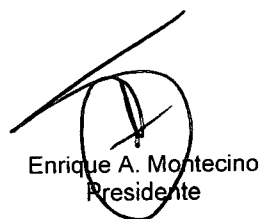
##### d. Anticipos de clientes y otros pasivos

Los Anticipos de clientes representan los importes recibidos de los clientes para la adquisición de unidades inmobiliarias, respecto de las cuales a la fecha de cierre del ejercicio no se ha entregado la posesión. Se valúan al mayor importe resultante de la comparación entre las sumas recibidas y el costo de cancelación de la obligación constituido por el costo de producción del bien a la fecha de cierre del ejercicio más los correspondientes gastos de entrega a los clientes.

Los Otros pasivos (Fideicomisos) representan los importes recibidos de las entidades que aglutinan la masa de aportantes al "Plan Natania", para la adquisición de unidades inmobiliarias. Se valúan al mayor importe resultante de la comparación entre las sumas recibidas y el costo de cancelación de la obligación constituido por el costo de producción del bien a la fecha de cierre del ejercicio más los correspondientes gastos de entrega a los clientes.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO'S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (Continuación)

##### e. Otros créditos y otras deudas (incluye los rubros: i) remuneraciones y cargas sociales, ii) cargas fiscales)

Los créditos y pasivos diversos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del ejercicio de corresponder. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar y a pagar respectivamente descontadas utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo y pasivo respectivamente.

##### f. Saldos por transacciones financieras, por refinanciaciones y créditos y deudas diversas con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras por refinanciaciones y por otras transacciones diversas han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

##### g. Bienes de cambio

Este rubro se compone de los costos relacionados con las obras y los terrenos de diversos emprendimientos inmobiliarios que está llevando adelante la Sociedad con las siguientes características:

Inmuebles que serán destinados a la comercialización que han sido valuados a costo de reposición, y que a su vez no superan el valor neto de realización de los mismos.

Bienes de cambio, que han sido valuados a su costo original en virtud de que no es posible obtener el costo de reposición de bienes con similar grado de avance de construcción de un mercado activo y que por sus características resulta demasiado costosa la obtención de su costo de reconstrucción.

En todos los casos, los valores obtenidos no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del ejercicio.

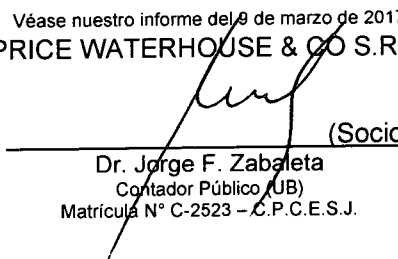
##### h. Inversiones

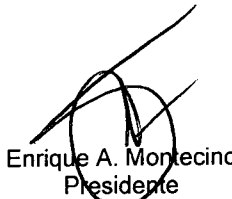
Las inversiones en valores mobiliarios fueron valuadas a su valor corriente al cierre del ejercicio.

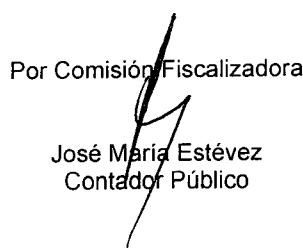
##### i. Participaciones permanentes en sociedades y fideicomisos

La inversión permanente en el fideicomiso de garantía que avala el pago de las Obligaciones Negociables Serie III ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables del mismo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, habiendo efectuado sobre los mismos adecuaciones a criterios de valuación y exposición adoptados por Construir S.A. en carácter de entidad controlante.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (Continuación)

##### j. Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su costo de adquisición reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.3., netos de sus depreciaciones acumuladas.

La depreciación es calculada en base a su vida útil restante, por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada.

El valor residual contable de los bienes de uso no supera a su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

##### k. Activos intangibles

Asimismo se incluyen aquellas erogaciones correspondientes a la adquisición de aplicativos y licencias para el uso de programas de software. Los mismos han sido valuados a su costo original y son amortizados linealmente en base a una vida útil de 3 años a partir de la fecha de su entrada en funcionamiento.

El valor residual contable de estos activos no supera su valor estimado de utilización económica al cierre del ejercicio.

#### l. Impuesto a las ganancias e Impuesto a la ganancia mínima presunta

La composición del impuesto a las ganancias incluido en el estado de resultados es la siguiente:

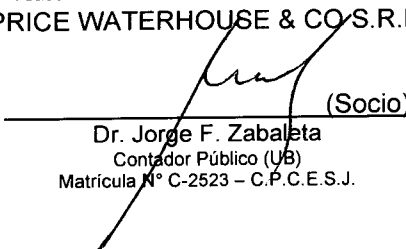
	Ganancia / (Pérdida)	
	31.12.2016	31.12.2015
Impuesto a las ganancias método diferido	(4.497.447)	(2.970.919)
Impuesto a las ganancias método corriente	-	(2.753.909)
<b>Total impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.497.447)</b>	<b>(5.724.828)</b>

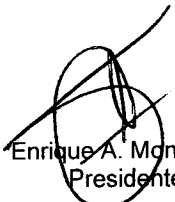
#### - Impuesto a las ganancias – Impuesto a las ganancias corriente

La Sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias corriente mediante la aplicación de la tasa de dicho impuesto sobre el resultado impositivo determinado de acuerdo a la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Asimismo y tal cual se describe a continuación se ha incorporado el efecto de la adopción del método diferido.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (Continuación)

##### I. Impuesto a las ganancias e Impuesto a la ganancia mínima presunta (Continuación)

###### - Impuesto a las ganancias – Método diferido

Tal cual lo previsto en la Resolución Técnica N° 17 emitida por la F.A.C.P.C.E., en la preparación de los presentes estados contables la Sociedad aplicó el método denominado de impuesto diferido para la registración del cargo a resultados por impuesto a las ganancias. Esta metodología contempla el reconocimiento contable del efecto impositivo estimado futuro generado por las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos. Asimismo considera el efecto del aprovechamiento futuro de los quebrantos impositivos acumulados en base a su probabilidad de utilización.

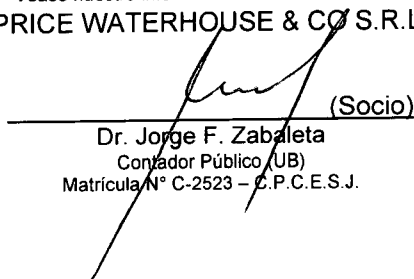
A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

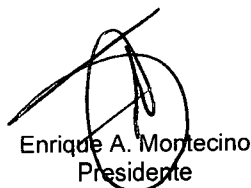
En el cuadro incluido a continuación se expone la composición de los activos y pasivos diferidos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Rubros	Saldos al inicio	Cargo a resultados	Saldos al cierre
Créditos por venta	270.418	(3.798.369)	(3.527.951)
Otros créditos	512.160	-	512.160
Bienes de cambio	(12.576.565)	-	(12.576.565)
Cuentas por pagar	(34.068)	-	(34.068)
Previsiones	215.390	-	215.390
Quebrantos	-	7.715.150	7.715.150
<b>Totales al 31.12.2016 (Nota 4.7.)</b>	<b>(11.612.665)</b>	<b>3.916.781</b>	<b>(7.695.884)</b>
<b>Totales al 31.12.2015 (Nota 4.7.)</b>	<b>(8.641.746)</b>	<b>(2.970.919)</b>	<b>(11.612.665)</b>

Los saldos de \$ 11.612.665 y de \$ 7.695.884 se exponen en el rubro Otros pasivos no corrientes del estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (Continuación)

##### I. Impuesto a las ganancias e Impuesto a la ganancia mínima presunta (Continuación)

###### - Impuesto a las ganancias – Método diferido (Continuación)

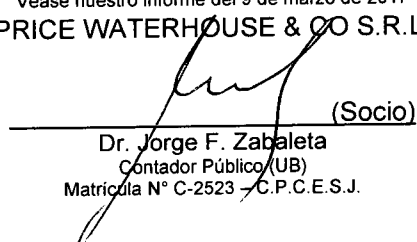
A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31.12.2016	31.12.2015
Resultado del ejercicio antes de impuestos	12.461.746	17.369.188
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
<b>Resultado a la tasa del impuesto</b>	<b>(4.361.611)</b>	<b>(6.079.216)</b>
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto</b>		
Resultado inversiones permanentes	(31.680)	320.648
Diversos	(104.156)	33.740
<b>Subtotal diferencias permanentes a la tasa del impuesto</b>	<b>(135.836)</b>	<b>354.388</b>
<b>Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.497.447)</b>	<b>(5.724.828)</b>

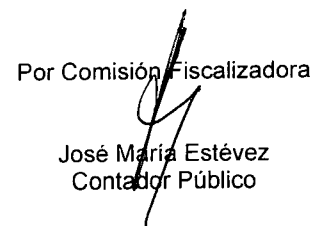
A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el impuesto determinado del ejercicio a los fines fiscales:

	31.12.2016	31.12.2015
		\$
<b>Total cargo del ejercicio por impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.497.447)</b>	<b>(5.724.828)</b>
<b>Diferencias temporarias a la tasa del impuesto</b>		
Créditos por venta	3.798.369	(8.949)
Otros Créditos	-	26.851
Bienes de cambio	8.414.228	2.972.695
Cuentas por pagar	-	(19.678)
Quebrantos del período	(7.715.150)	-
<b>Total impuesto a las ganancias del ejercicio a los fines fiscales</b>	<b>-</b>	<b>(2.753.909)</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

##### 3.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (Continuación)

##### I. Impuesto a las ganancias e Impuesto a la ganancia mínima presunta (Continuación)

###### - Impuesto a la ganancia mínima presunta

La Sociedad determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables al cierre del ejercicio. Este tributo es complementario del impuesto a las ganancias y la obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

##### m. Previsiones

Para contingencias diversas: se ha constituido para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral, comercial y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad y las coberturas de seguros contratadas por la misma.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables la gerencia de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en su posición económica y financiera.

##### n. Patrimonio neto

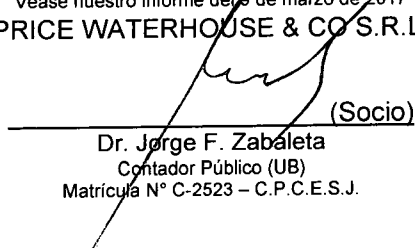
Los saldos al inicio del ejercicio han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en Nota 3.3. a los presentes estados contables.


##### o. Otras cuentas de resultados

Las otras cuentas del estado de resultados se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados (excepto los cargos por activos no monetarios) se exponen en moneda corriente del período al que corresponden de acuerdo con lo mencionado en Nota 3.3. a los presentes estados contables.
- Los cargos por depreciaciones de activos no monetarios (bienes de uso) se computaron en función de los valores registrados por tales activos.
- Los resultados financieros se exponen discriminados en generados por activos y por pasivos y se clasifican según su naturaleza.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.5. Criterios de valuación de mayor relevancia (Continuación)

##### p. Estado de flujo de efectivo

A efectos de la confección del estado de flujo de efectivo se ha considerado como efectivo los saldos de caja, cuentas corrientes bancarias, cuentas corrientes comitentes e inversiones de rápida realización.

El citado estado ha sido confeccionado aplicando el método indirecto establecido por las Resoluciones Técnicas N° 8 y 9 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

#### Estado de Situación Patrimonial

##### 4.1. CAJA Y BANCOS

Caja

En moneda local

En moneda extranjera (Anexo G)

Depósitos en cuentas corrientes bancarias

En moneda local

En moneda extranjera (Anexo G)

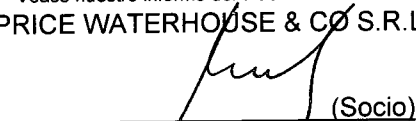
Efectivo en cuenta corriente comitente

En moneda local

**TOTALES**

Deudor / (Acreedor)	
31.12.2016	31.12.2015
\$	
423.189	226.201
15.156.218	9.499.668
2.592.695	3.706.657
9.553.219	-
1.512	7.537
<b>27.726.833</b>	<b>13.440.063</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabalé  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
\_\_\_\_\_  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
\_\_\_\_\_  
José María Estévez  
Contador Público


# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA


## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR


### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

Estado de Situación Patrimonial (Continuación)	Deudor / (Acreedor)	
	31.12.2016	31.12.2015
	\$	
<b>4.2. CRÉDITOS POR VENTAS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Valores al cobro	1.047.608	3.634.524
Comunes		
En moneda local	2.424.772	178.967
Documentados		
En moneda local	2.625.135	6.170.073
En moneda extranjera (Anexo G)	914.743	934.898
<b>TOTALES</b>	<b>7.012.258</b>	<b>10.918.462</b>
<b>No corrientes</b>		
Comunes		
En moneda local	46.501.824	3.067.524
Documentados		
En moneda local	821.558	10.184.453
<b>TOTALES</b>	<b>47.323.382</b>	<b>13.251.977</b>
<b>4.3. OTROS CRÉDITOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos fiscales	30.046.570	9.571.540
Fideicomisos y sociedades relacionadas (Nota 7)		
En moneda local	5.023.892	2.518.981
Créditos con otras entidades		
En moneda local	415.451	1.035.714
<b>TOTALES</b>	<b>35.485.913</b>	<b>13.126.235</b>
<b>No corrientes</b>		
Créditos fiscales	11.349.162	9.159.222
Fideicomisos y sociedades relacionadas (Nota 7)		
En moneda local	160.320.400	141.505.392
Créditos con otras entidades		
En moneda local	903.541	2.432.124
<b>TOTALES</b>	<b>172.573.103</b>	<b>153.096.738</b>
<b>4.4. BIENES DE CAMBIO</b>		
<b>Corrientes</b>		
Terrenos y construcciones (Anexo F)	118.382.810	82.351.852
<b>TOTALES</b>	<b>118.382.810</b>	<b>82.351.852</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
\_\_\_\_\_  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
\_\_\_\_\_  
José María Estévez  
Contador Público



# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA


## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

#### Estado de Situación Patrimonial (Continuación)

	Deudor / (Acreedor)	
	31.12.2016	31.12.2015
	\$	
<b>4.4. BIENES DE CAMBIO (Continuación)</b>		
<b>No corrientes</b>		
Terrenos y construcciones (Anexo F)	458.242.887	247.094.341
<b>TOTALES</b>	<b>458.242.887</b>	<b>247.094.341</b>
<b>4.5. CUENTAS POR PAGAR</b>		
<b>Corrientes</b>		
Comunes		
En moneda local	55.230.422	38.064.536
Documentadas		
En moneda extranjera (Anexo G)	28.010.495	213.773
<b>TOTALES</b>	<b>83.240.917</b>	<b>38.278.309</b>
<b>No corrientes</b>		
Documentadas		
En moneda extranjera (Anexo G)	34.348.295	-
<b>TOTALES</b>	<b>34.348.295</b>	<b>-</b>
<b>4.6. PRESTAMOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Bancarios	5.404.780	2.019.822
Obligaciones negociables	3.773.622	4.969.170
<b>TOTALES</b>	<b>9.178.402</b>	<b>6.988.992</b>
<b>No corrientes</b>		
Bancarios	3.886.219	2.125.657
Obligaciones negociables	518.511	2.941.341
<b>TOTALES</b>	<b>4.404.730</b>	<b>5.066.998</b>
<b>4.7. OTROS PASIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Fideicomisos y sociedades relacionadas (Notas 7)		
En moneda local	59.526.805	24.089.679
Con otras entidades		
En moneda local	1.831.461	313.711
<b>TOTALES</b>	<b>61.358.266</b>	<b>24.403.390</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

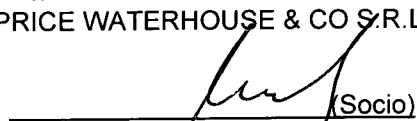
#### Estado de Situación Patrimonial (Continuación)

	Deudor / (Acreedor)	
	31.12.2016	31.12.2015
	\$	
<b>4.7. OTROS PASIVOS (Continuación)</b>		
<b>No corrientes</b>		
Fideicomisos y sociedades relacionadas (Notas 7)		
En moneda local	591.874.539	382.670.375
Con otras entidades		
En moneda local	5.668.280	6.677.141
Garantía Directores	55.036	55.038
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	16.110.112	11.612.665
<b>TOTALES</b>	<b>613.707.967</b>	<b>401.015.219</b>

#### Estado de Resultados

	Ganancia / (Pérdida)	
	31.12.2016	31.12.2015
	\$	
<b>4.8. VENTAS NETAS</b>		
Ventas de lotes		
Clientes comunes	34.957.791	46.719.179
Ventas de inmuebles		
Clientes comunes	87.820.243	74.046.213
Ingresos por servicios	3.021.752	1.567.741
<b>TOTALES</b>	<b>125.799.786</b>	<b>122.333.133</b>
<b>4.9. OTROS INGRESOS Y EGRESOS</b>		
Impuesto a los débitos y créditos	(4.422.686)	(2.654.096)
Amortización de activos intangibles (Anexo B)	(2.092)	(1.465)
Diversos	(899.009)	144.353
<b>TOTALES</b>	<b>(5.323.787)</b>	<b>(2.511.208)</b>
<b>4.10. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES EN ENTIDADES CONTROLADAS</b>		
Fideicomiso de Garantía – Obligaciones Negociables Serie I (Nota 9)	-	-
Fideicomiso de Garantía – Obligaciones Negociables Serie II (Nota 9)	-	-
Fideicomiso de Garantía – Obligaciones Negociables Serie III (Nota 9)	(90.514)	916.137
<b>TOTALES</b>	<b>(90.514)</b>	<b>916.137</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Jorge F. Zabaleta (Socio)  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
\_\_\_\_\_  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
\_\_\_\_\_  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

Estado de Flujo de Efectivo	Deudor / (Acreedor)	
	31.12.2016	31.12.2015
<b>4.11. EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>\$</b>	
Caja		
En moneda local	423.189	226.201
En moneda extranjera	15.156.218	9.499.668
Depósitos en cuentas corrientes bancarias		
En moneda local	2.592.695	3.706.657
En moneda extranjera	9.553.219	-
Efectivo en cuenta corriente comitente		
En moneda local	1.512	7.537
Inversiones corrientes		
En moneda local	25.287.317	8.054.539
<b>TOTALES</b>	<b>53.014.150</b>	<b>21.494.602</b>

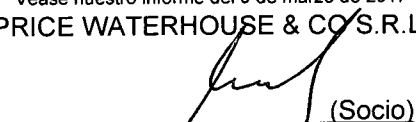
### NOTA 5 - EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL


La evolución del capital en los últimos ejercicios ha sido la siguiente:

	2012	2013	2014	2015	2016
Capital social al inicio	4.944.128	4.944.128	4.944.128	4.944.128	4.944.128
<b>Capital social al cierre</b>	<b>4.944.128</b>	<b>4.944.128</b>	<b>4.944.128</b>	<b>4.944.128</b>	<b>4.944.128</b>

El Capital Social de \$ 4.944.128 está representado por 39.680 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$ 124,60 de valor nominal cada una y con derecho a 5 votos por acción.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
\_\_\_\_\_  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
\_\_\_\_\_  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 6 - PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2016 la composición de las inversiones los créditos y pasivos según su plazo estimado de cobro o pago es la siguiente:

PLAZOS	ACTIVOS			PASIVOS		
	COLOCACIONES DE FONDOS	CRÉDITOS POR VENTAS	OTROS CRÉDITOS	CUENTAS POR PAGAR	PRESTAMOS	OTRAS DEUDAS
SIN PLAZO	25.287.317	-	165.506.566	-	-	17.017.278
<b>TOTAL SIN PLAZO</b>	<b>25.287.317</b>	<b>-</b>	<b>165.506.566</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.017.278</b>
CON PLAZO						
- VENCIDOS						
Hasta tres meses	-	252.758	-	862.829	-	-
De tres a seis meses	-	-	-	754.975	-	-
De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-
De uno a dos años	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL VENCIDO</b>	<b>-</b>	<b>252.758</b>	<b>-</b>	<b>1.617.804</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- A VENCER						
Hasta tres meses	-	4.112.517	591.717	28.987.351	2.263.904	22.767.154
De tres a seis meses	-	927.539	1.313.488	22.224.091	2.266.887	21.061.583
De seis a nueve meses	-	920.327	1.259.007	20.067.020	2.270.132	21.061.583
De nueve a doce meses	-	799.119	28.301.444	11.874.149	2.377.477	21.061.583
De uno a dos años	-	8.668.137	11.086.794	17.901.161	4.404.732	189.414.039
De dos a tres años	-	8.706.561	-	14.917.636	-	193.873.422
Más de tres años	-	29.948.682	-	-	-	188.809.591
<b>TOTAL A VENCER</b>	<b>-</b>	<b>54.082.882</b>	<b>42.552.450</b>	<b>115.971.408</b>	<b>13.583.132</b>	<b>658.048.955</b>
<b>TOTAL CON PLAZO</b>	<b>-</b>	<b>54.335.640</b>	<b>42.552.450</b>	<b>117.589.212</b>	<b>13.583.132</b>	<b>658.048.955</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25.287.317</b>	<b>54.335.640</b>	<b>208.059.016</b>	<b>117.589.212</b>	<b>13.583.132</b>	<b>675.066.233</b>
	[1]	[2]	[3]	[3]	[4]	[5]

(1) Devenga un Interés del 1% mensual.

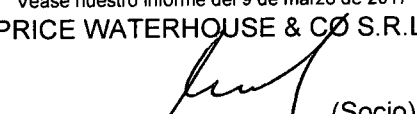
(2) El 98% aproximadamente devenga un interés promedio del 23% anual. El resto no devenga intereses.

(3) No devenga Intereses.

(4) El 31% devenga un interés promedio de tasa BADLAR + 650 puntos básicos, mientras que el resto una tasa de interés fija del 34,5% anual.

(5) No devenga Intereses.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

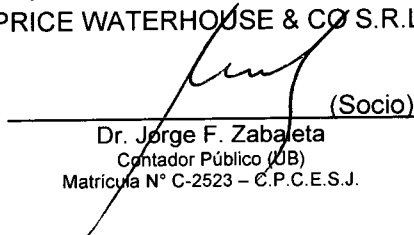
## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 7 - SALDOS CON FIDEICOMISOS Y SOCIEDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos de créditos y pasivos con sociedades relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

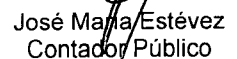
Empresas/Fideicomisos	Otros créditos		Otros pasivos	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
<b>Sociedad controlante</b>				
Ecipsa Holding S.A.	160.320.400	141.505.392	-	-
<b>Otras partes relacionadas</b>				
Natania Cooperativa de Viviendas	-	-	4.833.859	6.320.694
Fideicomiso ARSJ I	-	-	58.345.663	52.125.723
Fideicomiso ARSJ II	-	-	74.671.301	45.822.904
Fideicomiso NPV Córdoba 1	-	-	86.367	350.769
Fideicomiso ARX II	3.016.931	969.862	-	-
Fideicomiso ARX III	-	-	12.740.816	4.559.344
Fideicomiso NPV Mendoza I	-	33.714	290.597	-
Fideicomiso ARM II	-	-	194.630.552	158.519.677
Fideicomiso ART I	2.006.961	1.479.904	-	-
Fideicomiso ART II	-	-	43.259.166	27.151.436
Fideicomiso NPV ARSJ 02	-	-	-	-
Fideicomiso NPV ARM03	-	-	102.905.288	55.018.930
Fideicomiso ARA I	-	-	52.215.027	20.810.742
Fideicomiso ARQ	-	-	90.374.402	28.997.259
Fideicomiso ARU I	-	-	17.048.306	7.082.576
Desarrollos Inmobiliarios S.A.	-	28.501	-	-
Los Olivos	-	7.000	-	-
<b>Totales</b>	<b>165.344.292</b>	<b>144.024.373</b>	<b>651.401.344</b>	<b>406.760.054</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 8 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Conforme a lo establecido en la R.T. N° 18 de la F.A.C.P.C.E. la Sociedad ha definido como sus segmentos primarios a las distintas regiones en el país donde se encuentran localizados los activos utilizados para desarrollar los bienes y servicios objeto de su actividad.

Sobre dicha base se han identificado los siguientes segmentos geográficos:

- Región Centro (Córdoba)
- Región Cuyo (San Juan y Mendoza)
- Región Norte (Tucumán y Salta)
- Región Sur (Neuquén y Comodoro Rivadavia)

Asimismo al 31 de diciembre de 2016 no existe algún componente particular que defina algún otro tipo de apertura por segmento que se considere de utilidad para los usuarios de los estados contables.

A continuación se presentan los datos patrimoniales relevantes al 31 de diciembre de 2016 de las regiones antes indicadas:

Concepto	31.12.2016				
	Centro	Sur	Norte	Cuyo	Total
Total de activos	164.154.038	31.235.157	181.872.338	531.211.790	908.473.323
Total de pasivos (1)	731.837.749	22.734.672	38.866.693	44.910.046	838.349.160

(1) Fueron asignados en proporción a los activos correspondientes a cada uno de los distintos segmentos geográficos identificados.

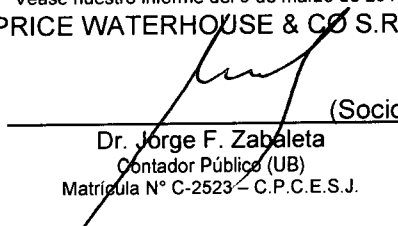
Asimismo, se incluyen los resultados generados en cada uno de los segmentos geográficos por el ejercicio de nueve meses finalizado el 31 de diciembre de 2016:

Concepto	31.12.2016				
	Centro	Sur	Norte	Cuyo	Total
Ventas netas	626.410	-	9.755.528	115.417.848	125.799.786
Resultado neto del ejercicio (2)	39.658	-	617.616	7.307.025	7.964.299

(2) Fueron asignados en proporción a las ventas correspondientes a cada uno de los distintos segmentos geográficos identificados.

A los efectos de la interpretación de esta información cabe destacar que los activos, pasivos y resultados correspondientes a la "Administración central" han sido asignados al segmento geográfico denominado "Región Centro".

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 9 - OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La Sociedad ha efectuado tres colocaciones de obligaciones negociables bajo el régimen de la Comisión Nacional de Valores (CNV) denominado PYMES. Al 31 de diciembre de 2016 la Serie I y la Serie II han sido completamente canceladas, encontrándose en curso la Serie III.

A continuación se describen las principales condiciones de emisión de las colocaciones Serie II y Serie III:

#### Principales condiciones de la Serie II:

Con fecha 14 de mayo de 2012 la Bolsa de Comercio de Buenos Aires aprobó la emisión global de Obligaciones Negociables, cuya oferta fue autorizada en los términos del Decreto N° 1087/93 y registrada en la Comisión Nacional de Valores el 20 de abril de 2012, bajo el N° 183.

Con fecha 22 de mayo de 2012 se colocó la segunda etapa de Obligaciones Negociables por un valor nominal de \$ 8.000.000, y con fecha 24 de mayo de 2012 se acreditó en la cuenta corriente del Banco Francés el resultado de la colocación.

Fecha de emisión: 24 de mayo de 2012.


Plazo: 36 meses a partir de la fecha de emisión.


Amortización: Las Obligaciones negociables serán amortizadas en 36 cuotas mensuales y consecutivas, las primeras 35 de \$ 222.000 y la última de \$ 230.000.


Intereses: Devengarán intereses desde la fecha de emisión, a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar Privada (correspondiente al promedio del mes calendario inmediato anterior al inicio de cada período de interés) con más 650 puntos básicos. La tasa de interés no podrá ser inferior a 18% ni superior a 24% nominal anual. Serán abonados mensualmente.

Destino de los fondos obtenidos: El resultado de la colocación de la Serie II, neto de los fondos destinados al Fondo de Reserva que integra el Fideicomiso de Garantía que se describe más abajo y a la cobertura de gastos y honorarios relacionados con la emisión y colocación de los títulos fue destinado a la construcción de viviendas y obras de infraestructura.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 9 – OBLIGACIONES NEGOCIABLES (Continuación)

#### Principales condiciones de la Serie II (Continuación):

##### Fideicomiso de garantía constituido a partir de la emisión de la Serie II:

Garantía: Las Obligaciones negociables están garantizadas con un Fideicomiso de Garantía celebrado entre Construir S.A. y Promotora Fiduciaria S.A. (como Fiduciante y Fiduciario respectivamente) cuyos bienes fideicomitados son un inmueble ubicado en la Provincia de San Juan.

Con fecha 8 de marzo de 2012, se constituyó el Fideicomiso de Garantía al cual se le transfirió los bienes Fideicomitados para que sirvan como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Fiduciante emergente de las Obligaciones negociables Serie II.

Los bienes fideicomitados son:

- Inmueble ubicado en la Provincia de San Juan, Departamento Rivadavia, cuyo valor contable al momento de la constitución del fideicomiso fue de \$ 1.152.938.
- Fondo de Reserva: asciende a un monto equivalente a los próximos cuatro servicios de capital e intereses de las obligaciones negociables Serie II, dicho monto surge del producido de la colocación por oferta pública de las Obligaciones negociables y al momento de la constitución del Fideicomiso fue de \$ 2.006.995.

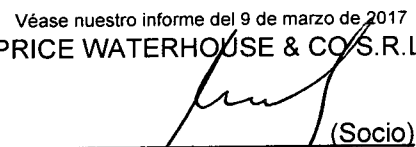
Con fecha 20 de mayo de 2015 se concluyó el pago de amortización e intereses correspondientes a esta serie, por tal razón a dicha fecha ya se encuentran restituidos en su totalidad a Construir S.A. los bienes fideicomitados.


#### Principales condiciones de la Serie III:

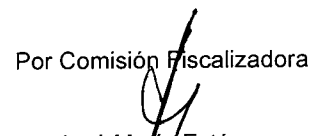
Con fecha 14 de mayo de 2012 la Bolsa de Comercio de Buenos Aires aprobó la emisión global de Obligaciones Negociables, cuya oferta fue autorizada en los términos del Decreto N° 1087/93 y registrada en la Comisión Nacional de Valores el 20 de abril de 2012, bajo el N° 183.

Con fecha 18 de diciembre de 2014 se colocó la tercera etapa de Obligaciones Negociables por un valor nominal de \$ 11.000.000, con fechas 19 y 22 de diciembre de 2014 se acreditaron en la cuenta corriente resultado de la colocación.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público



## CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 9 – OBLIGACIONES NEGOCIABLES (Continuación)

##### Principales condiciones de la Serie III (Continuación):

Fecha de emisión: 10 de diciembre de 2014.

Plazo: 36 meses contados a partir de la fecha de emisión.

Amortización: Las Obligaciones negociables serán amortizadas en 36 cuotas mensuales y consecutivas, las primeras 35 de \$ 308.000 y la última de \$ 220.000.

Intereses: Devengarán intereses desde la fecha de emisión, a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar Privada (correspondiente al promedio del mes calendario inmediato anterior al inicio de cada período de interés) con más el Margen Diferencial (margen diferencial de tasa ofrecido en las solicitudes de suscripción, expresando como porcentaje con hasta dos decimales, a licitarse en el momento de la colocación de las Obligaciones Negociables). La tasa de interés no podrá ser inferior a 23% ni superior a 35% nominal anual. Serán abonados mensualmente.

Destino de los fondos obtenidos: El resultado de la colocación de la Serie III, neto de los fondos destinados al Fondo de Reserva que integra el Fideicomiso de Garantía que se describe más abajo y a la cobertura de gastos y honorarios relacionados con la emisión y colocación de los títulos fue destinado a la construcción de viviendas y obras de infraestructura y cancelación de pasivos operativos.

##### Fideicomiso de garantía constituido a partir de la emisión de la Serie III:

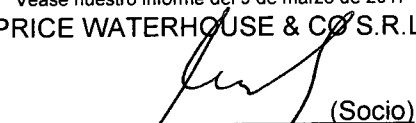
Garantía: Las Obligaciones negociables están garantizadas con un Fideicomiso de Garantía celebrado entre Construir S.A. y Promotora Fiduciaria S.A. (como Fiduciante y Fiduciario respectivamente) cuyos bienes fideicomitados son tres inmuebles ubicados en la Provincia de San Juan, en la Provincia de Tucumán y en la Provincia de Córdoba.


Con fecha 1 de septiembre de 2014, se constituyó el Fideicomiso de Garantía al cual se le transfirió los bienes Fideicomitados para que sirvan como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Fiduciante emergente de las Obligaciones negociables Serie III.

Los bienes fideicomitados son:

- Inmueble ubicado en la Provincia de Tucumán, cuyo valor contable al momento de la constitución del fideicomiso fue de \$ 2.040.000.
- Inmueble ubicado en la Provincia de San Juan, cuyo valor contable al momento de la constitución del fideicomiso fue de \$ 1.227.019.
- Inmueble ubicado en la Provincia de Córdoba, cuyo valor contable al momento de la constitución del fideicomiso fue de \$ 8.879.604.
- Fondo de Reserva: asciende a un monto equivalente a los próximos cuatro servicios de capital de las obligaciones negociables Serie III.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

**BIENES DE USO**

**ANEXO A**

CUENTA PRINCIPAL	VALORES DE ORIGEN			ACUMULADAS AL INICIO DEL EJERCICIO	DEPRECIACIONES		NETO RESULTANTE		
	AL INICIO DEL EJERCICIO	ALTAS	AL CIERRE DEL EJERCICIO		DEL EJERCICIO		ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	31.12.2016	31.12.2015
					ALÍCUOTA	MONTO (1)			
					%	\$			
Máquinas y equipos	731.550	12.675	744.225	(178.175)	10	(33.101)	532.949	553.375	
Muebles y útiles	878.924	751.979	1.630.903	(579.656)	10	(167.957)	883.290	299.268	
Instalaciones	62.996	1.775	64.771	(25.123)	10	(797)	38.851	37.873	
Herramientas	8.039	2.830	10.869	(763)	10	(1.055)	9.051	7.276	
Rodados	192.924	-	192.924	(137.658)	20	(55.266)	-	55.266	
<b>TOTALES AL 31.12.2016</b>	<b>1.874.433</b>	<b>769.259</b>	<b>2.643.692</b>	<b>(921.375)</b>		<b>(258.176)</b>	<b>1.464.141</b>		
<b>TOTALES AL 31.12.2015</b>	<b>1.554.673</b>	<b>319.760</b>	<b>1.874.433</b>	<b>(751.380)</b>		<b>(169.995)</b>		<b>953.058</b>	

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en el Anexo H.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & CO'S R.L.**

*(Socio)*  
 Dr. Jorge F. Zabaleta  
 Contador Público (UB)  
 Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

*Enrique A. Montecino*  
 Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
*Jose Maria Estévez*  
 Contador Público

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

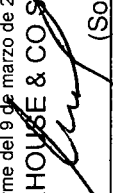
**ACTIVOS INTANGIBLES**

**ANEXO B**

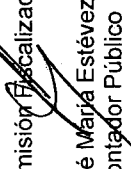
CUENTA PRINCIPAL	VALORES DE ORIGEN			ACUMULADAS AL INICIO DEL EJERCICIO	AMORTIZACIONES			NETO RESULTANTE		
	AL INICIO DEL EJERCICIO	ALTAS	AL CIERRE DEL EJERCICIO		%	DEL EJERCICIO		ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	31.12.2016	31.12.2015
						MONTO (1)				
	\$									
Licencias de software	831.160	-	831.160	-	(2.092)	(828.323)	(2.092)	2.837	4.929	
<b>TOTALES AL 30.09.2016</b>	<b>831.160</b>	<b>-</b>	<b>831.160</b>		<b>(2.092)</b>	<b>(828.323)</b>	<b>(2.092)</b>	<b>2.837</b>		
<b>TOTALES AL 31.12.2015</b>	<b>825.479</b>	<b>5.681</b>	<b>831.160</b>		<b>(1.465)</b>	<b>(826.231)</b>	<b>(1.465)</b>		<b>4.929</b>	

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en Nota 4.9.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**

  
**Dr. Jorge F. Zabaleta**  
 Contador Público (UB)  
 Matrícula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
**Enrique A. Montecino**  
 Residente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
**José María Estévez**  
 Contador Público

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**


**PARTICIPACIONES PERMANENTES EN ENTIDADES CONTROLADAS Y VINCULADAS**

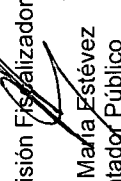
**ANEXO C**

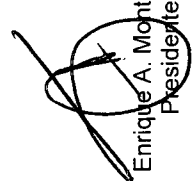
SOCIEDADES	VALOR DE LIBROS		INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR – ÚLTIMOS ESTADOS CONTABLES (*)				Porcentaje de participación
	31.12.2016	31.12.2015	Actividad principal	Fecha	Capital	Patrimonio Neto	
Fideicomiso de Garantía ON Construir - Serie III	14.971.842	14.609.855	Garantía	31.12.2016	N/A	14.971.839	90.514
<b>Total</b>	<b>14.971.842</b>	<b>14.609.855</b>					

(\*) Sobre las cifras expuestas en dichos estados contables se han efectuado adecuaciones a criterios de valuación y exposición adoptados por Construir S.A. en carácter de entidad controlante.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**

 (Socio)  
**Dr. Jorge F. Zabaleta**  
 Contador Público (UB)  
 Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

Por Comisión Fiscalizadora  
  
**José María Estévez**  
 Contador Público

  
**Enrique A. Montecino**  
 Presidente

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

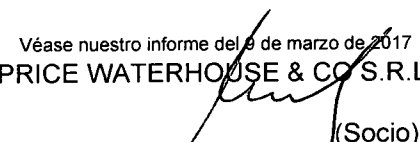
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

## OTRAS INVERSIONES

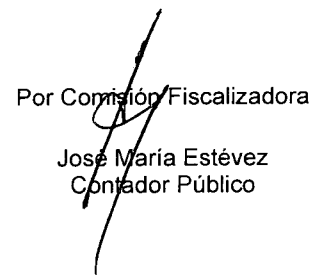
ANEXO D

Características de la inversión	Valor de costo	Valor registrado	
		31.12.2016	31.12.2015
		\$	
<b>INVERSIONES CORRIENTES</b>			
CEDULAS HIPOTECARIAS SERIE XI 2009-3	482.052	482.052	588.633
Fondo común de inversión Argenfunds	4.490.157	5.257.613	7.465.906
Bonar 2020	1.705.427	1.951.315	-
Bonad 2017	2.335.854	2.635.173	-
Bonad 2019	694.269	694.148	-
Bonos AA17	2.335.854	4.024.466	-
Bonos AY24	4.032.319	3.987.839	-
FCI	5.990.262	6.088.220	-
Título AY24	160.183	166.491	-
<b>TOTAL CORRIENTE</b>		<b>25.287.317</b>	<b>8.054.539</b>
<b>TOTAL</b>		<b>25.287.317</b>	<b>8.054.539</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA


ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

## PREVISIONES

ANEXO E

Rubros	Valor al inicio del ejercicio	Aplicaciones	Valor al cierre del ejercicio (Nota 3)
	\$		
<b>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</b>			
No hay	-	-	-
<b>INCLUIDAS EN EL PASIVO</b>			
<b>No corriente</b>			
<b>Previsiones</b>			
Para contingencias diversas	959.398	-	959.398
<b>TOTALES 31.12.2016</b>	<b>959.398</b>	<b>-</b>	<b>959.398</b>
<b>TOTALES 31.12.2015</b>	<b>959.398</b>	<b>-</b>	<b>959.398</b>

Véase nuestro informe de 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matriculad N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

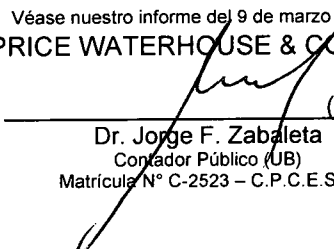
POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

## COSTO DE VENTAS

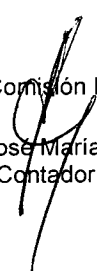
ANEXO F

	31.12.2016	31.12.2015
	\$	
<b><u>Existencias al comienzo del ejercicio (Nota 4.4.):</u></b>		
Terrenos y construcciones	329.446.193	231.782.347
Compras del ejercicio	306.855.644	156.156.146
Gastos de producción (Anexo H)	7.346.908	4.887.990
Resultados por tenencia de bienes de cambio	24.040.652	8.489.200
Restitución de lotes por cumplimiento de garantías	-	1.152.938
<b><u>Existencias al cierre del ejercicio (Nota 4.4.):</u></b>		
Terrenos y construcciones	(576.625.697)	(329.446.193)
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>91.063.700</b>	<b>73.022.428</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matrícula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
  
José María Estévez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

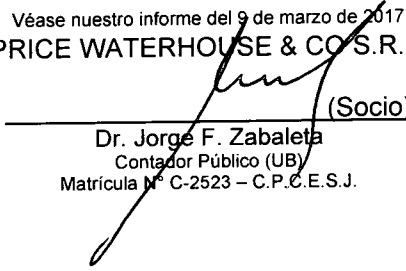
## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2016 Y 2015

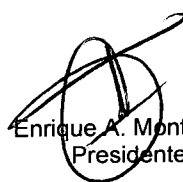
### ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

ANEXO G

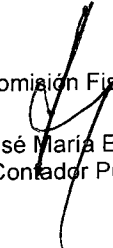
Rubros	Monto en moneda extranjera		Cambio vigente al cierre	Monto en moneda argentina (Nota 3)	
	Clase	Monto		31.12.2016	31.12.2015
\$					
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>Caja y Bancos</b>					
Caja	U\$S	965.364	15,70	15.156.218	9.499.668
Bancos	U\$S	608.485	15,70	9.553.219	-
<b>Créditos por ventas</b>					
Documentados	U\$S	58.264	15,70	914.743	934.898
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>25.624.180</b>	<b>10.434.566</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>				<b>25.624.180</b>	<b>10.434.566</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>Cuentas por pagar</b>					
Obligaciones a pagar	U\$S	1.739.782	16,10	28.010.495	213.773
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>				<b>28.010.495</b>	<b>213.773</b>
<b>NO CORRIENTE</b>					
<b>Cuentas por pagar</b>					
Obligaciones a pagar	U\$S	2.133.434	16,10	34.348.295	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>				<b>34.348.295</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>				<b>62.358.790</b>	<b>213.773</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 - C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público



# CONSTRUIR SOCIEDAD ANÓNIMA

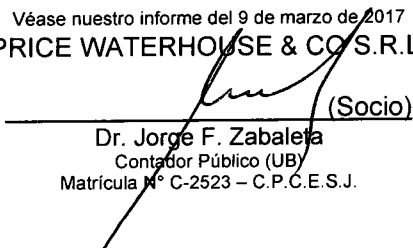
POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

INFORMACIÓN SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACIÓN (ART. 64 Inc.I.b – Ley 19.550)

ANEXO H

RUBROS	TOTALES AL 31.12.2016	Gastos de Producción	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	TOTALES AL 31.12.2015
	\$				
Honorarios por servicios	19.364.558	1.424.569	12.718.044	5.221.945	13.689.125
Remuneraciones y cargas sociales	14.083.810	2.070.986	6.948.686	5.064.138	9.635.499
Publicaciones legales	674.176	6.051	51.038	617.087	312.063
Depreciación de bienes de uso	258.176	34.697	47.285	176.194	169.995
Seguros	159.018	75.916	82.730	372	248.557
Papelería y útiles	100.308	4.346	89.412	6.550	49.386
Gastos bancarios	523.979	-	523.979	-	491.458
Viáticos, movilidad y estadía	2.944.786	798.356	1.765.563	380.867	1.212.376
Comunicaciones	1.525.870	2.080	428.142	1.095.648	1.065.691
Energía y servicios	1.008.934	328.401	680.533	-	674.344
Publicidad	8.460.128	3.075	-	8.457.053	12.784.951
Servicios de terceros	1.509.258	1.400.758	108.500	-	958.100
Impuestos, tasas y contribuciones	5.686.657	-	-	5.686.657	4.369.593
Alquileres y expensas	1.513.941	-	1.513.941	-	741.545
Mantenimiento	1.398.190	1.103.477	248.630	46.083	503.967
Diversos	587.764	94.196	463.493	30.075	530.459
<b>TOTALES AL 31.12.2016</b>	<b>59.799.553</b>	<b>7.346.908</b>	<b>25.669.976</b>	<b>26.782.669</b>	
<b>TOTALES AL 31.12.2015</b>		<b>4.887.990</b>	<b>18.033.971</b>	<b>24.515.148</b>	<b>47.437.109</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° C-2523 – C.P.C.E.S.J.

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

  
José María Estévez  
Contador Público



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Presidente y Directores de  
CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA  
Domicilio legal: Av. José Ignacio de la Roza 270 Este, Piso 3, Dpto.305  
San Juan

### Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Construir S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2016, de los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de Construir S.A. con su entidad controlada por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondiente al ejercicio 2015, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

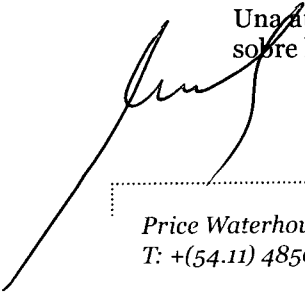
### Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables, en base a la auditoría que efectuamos con el alcance detallado en el párrafo “Responsabilidad de los auditores”.

### Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), como fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE mediante la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados contables. Los procedimientos

  
Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires  
T: +(54.11) 4850.0000, F: +(54.11) 4850.1800, www.pwc.com/ar



seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión;

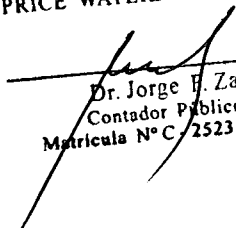
- a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Construir S.A. al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas;
- b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Construir S.A. con su entidad controlada al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados de Construir S.A. y sus estados consolidados se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados de Construir S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 31 de diciembre de 2016 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 454.522, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 4 de la Resolución General N° 400 emitida por la Comisión Nacional de Valores, que modifica el art. 18 inciso e) del acápite III.9.1. de las Normas de dicha Comisión, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de

PRICE WATERHOUSE COOPERS & LYONDS S.R.L.  
representan:


  
(Socio)  
Dr. Jorge I. Zabaleta  
Contador Público (U.B.)  
Matricula N° C. 2523 - C.P.C.F.S.J.



- d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Sociedad por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 50% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Sociedad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - d.3) el 50% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Sociedad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

San Juan, 9 de marzo de 2017.

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

  
\_\_\_\_\_  
(Socio)  
Dr. Jorge F. Zabaleta  
Contador Público (UB)  
Matricula N° Z-2523 – C.P.C.E.S.J.