

## **CONSTRUIR S.A.**

### **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el  
1 de enero de 2014 y finalizado el 31 de diciembre de 2014  
comparativo con el ejercicio anterior

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

**EJERCICIO ECONOMICO N° 25**

**Iniciado el 1 de enero de 2014 y finalizado el 31 de diciembre de 2014, comparativo con el ejercicio anterior**

**INDICE**

CARATULA

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

ESTADOS CONTABLES BASICOS

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE EVOLUCION 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 – INFORMACION SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACION

INFORME DE AUDITORIA

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Denominación de la Sociedad:

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

Domicilio legal: Av. José Ignacio de la Roza 270 Este, Piso 3, Dpto.305 – 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 – IGPJ – 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 ECONOMICO N° 25

#### ESTADOS CONTABLES

Iniciado el 1 de enero de 2014 y finalizado el 31 de diciembre de 2014, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior

**CAPITAL SOCIAL: \$ 4.944.128**

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

Acciones	Suscripto \$	Integrado \$
39.680 acciones ordinarias de 5 votos cada una V.N. \$ 124.60	4.944.128	4.944.128

## **CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO  
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO Y ESTADO DE FLUJO  
DE EFECTIVO CONSOLIDADO  
POR EL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2014, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

ACTIVO	31.12.2014		31.12.2013		PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
	\$		\$			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja y bancos	2.261.634	2.688.282	Cuentas por pagar	29.150.941	26.468.528	
Inversiones	2.996.793	2.742.538	Préstamos	8.012.135	6.094.357	
Créditos por ventas	8.015.229	5.685.530	Remuneraciones y cargas sociales	968.384	1.059.459	
Otros créditos	7.218.405	27.513.577	Cargas fiscales	5.926.661	5.429.573	
Bienes de cambio	81.668.640	42.157.607	Anticipos de clientes	5.493.171	6.727.067	
Otros activos	-	165.800	Otros pasivos	39.033.818	23.939.015	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>102.160.701</b>	<b>80.953.334</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>88.585.110</b>	<b>69.717.999</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Créditos por ventas	5.732.827	2.801.692	Cuentas por pagar	-	123.957	
Otros créditos	95.324.468	26.883.771	Préstamos	5.867.365	881.089	
Bienes de cambio	163.412.567	135.166.648	Cargas fiscales	270.680	424.261	
Bienes de uso	803.293	314.255	Anticipos de clientes	6.557.893	8.030.950	
Activos intangibles	711	52.916	Otros pasivos	214.678.617	129.621.357	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>265.273.866</b>	<b>165.219.282</b>	<b>SUBTOTAL DEUDA NO CORRIENTE</b>	<b>227.374.555</b>	<b>139.081.614</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>367.434.567</b>	<b>246.172.616</b>	Previsiones	959.398	959.398	
			<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>228.333.953</b>	<b>140.041.012</b>	
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>316.919.063</b>	<b>209.759.011</b>	
			<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>50.515.504</b>	<b>36.413.605</b>	
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>367.434.567</b>	<b>246.172.616</b>	

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

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.**  
 (Socio)  
 Dr. Gabriel M. Peirone  
 Contador Público (U.C.A.)  
 M.P. N° C2608 C.P.C.E. San Juan

Corporación Profesional  
 De Ciencias Económicas  
 San Juan

Por Comisión Fiscalizadora

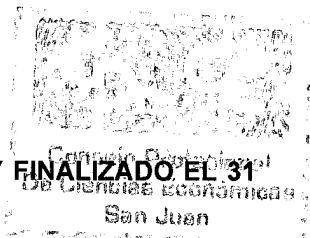
Enrique A. Montecino  
 Presidente

José María Estevez  
 Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR



	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
Ventas netas	64.470.386	81.412.996
Costo de ventas	(36.715.868)	(46.130.902)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>27.754.518</b>	<b>35.282.094</b>
Gastos de comercialización	(12.282.091)	(10.379.537)
Gastos de administración	(13.011.273)	(9.797.573)
Otros ingresos y egresos operativos	100.582	(1.617.207)
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>2.561.736</b>	<b>13.487.777</b>
Otros ingresos y egresos no operativos	(340.415)	(114.389)
Resultados financieros y por tenencia		
- Generados por activos		
Intereses y rentas	11.368.447	5.335.320
Resultados por tenencia de bienes de cambio	11.957.200	14.947.401
Diferencias de cambio	227.483	174.229
- Generados por pasivos		
Intereses	(2.913.204)	(4.015.171)
Diferencias de cambio	(1.121.672)	(1.213.462)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>21.739.575</b>	<b>28.601.705</b>
Impuesto a las ganancias	(7.637.676)	(12.201.639)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>14.101.899</b>	<b>16.400.066</b>

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

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)

M.P. N° C2608 C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

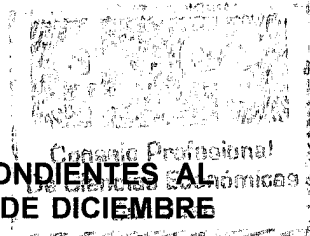
4

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR



	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
<b>VARIACION DE EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	4.685.091	5.411.920
(Disminución) del efectivo	(96.414)	(726.829)
<b>EFFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO (Nota 2)</b>	<b>4.588.677</b>	<b>4.685.091</b>
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
<b>Resultado del ejercicio</b>	14.101.899	16.400.066
Resultados financieros	(19.062.211)	(14.612.994)
Impuesto a las ganancias	7.637.676	12.201.639
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las operaciones</b>		
- Depreciación de bienes de uso	175.717	68.730
- Amortización de activos intangibles	52.205	97.465
<b>(Aumento) neto de activos</b>		
- (Aumento) de créditos por ventas	(5.252.504)	(3.798.977)
- (Aumento) de otros créditos	(37.312.059)	(21.749.588)
- Disminución de otros activos	165.800	-
- (Aumento) de bienes de cambio	(49.753.370)	(31.809.237)
<b>Aumento (Disminución) neto de pasivos</b>		
- Aumento de cuentas por pagar	1.625.046	8.948.188
- (Disminución) Aumento de remuneraciones y cargas sociales	(91.074)	430.207
- (Disminución) de deudas fiscales	(3.129.017)	(3.711.363)
- (Disminución) Aumento de anticipos de clientes	(2.706.953)	3.894.022
- Aumento de otros pasivos	95.988.998	40.959.979
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES</b>	<b>2.440.153</b>	<b>7.318.137</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
- Compra de bienes de uso	(664.755)	(37.893)
- (Aumento) Disminución de inversiones	(5.680.884)	445.473
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>(6.345.639)</b>	<b>407.580</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
- Aumento (disminución) de deuda financiera	3.809.072	(8.452.546)
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>3.809.072</b>	<b>(8.452.546)</b>
<b>(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	<b>(96.414)</b>	<b>(726.829)</b>

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

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**  
 (Socio)  
 Dr. Gabriel M. Perrone  
 Contador Público (U.C.A.)  
 M.P. N° C2608 C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
 Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

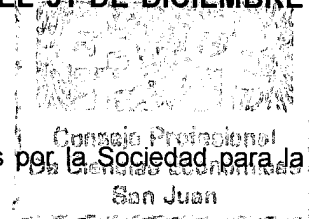
José María Estevez  
 Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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 10 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 línea por línea el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas con los estados contables de los Fideicomisos de Garantía, 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 de los Fideicomisos de Garantía que avalan el cumplimiento de las Obligaciones Negociables Serie I, II y III (Nota 10 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

Caja y bancos  
Colocaciones a plazo fijo  
**TOTALES**

31.12.2014	31.12.2013
\$	\$
2.261.634	2.688.282
2.327.043	1.996.809
<b>4.588.677</b>	<b>4.685.091</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)

M.P. N° C2608 C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público



**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL  
ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE EVOLUCION DEL  
PATRIMONIO NETO Y ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO  
CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

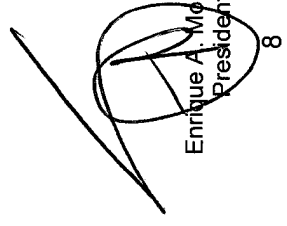
**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

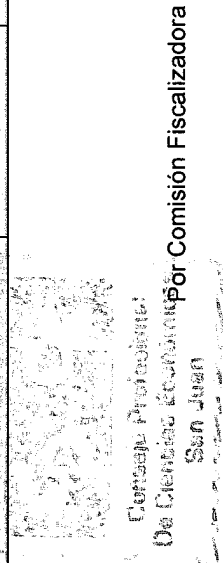
ACTIVO	31.12.2014		31.12.2013		PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31.12.2014		31.12.2013	
	(Nota 3)		(Nota 3)			(Nota 3)		(Nota 3)	
	\$		\$			\$		\$	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Caja y bancos (Nota 4.1.)	2.231.252	2.515.708	Cuentas por pagar (Notas 4.6. y 6)	29.059.576	26.364.340				
Inversiones (Anexos D)	669.750	745.730	Préstamos (Notas 4.7. y 6)	8.012.135	6.094.357				
Créditos por ventas (Notas 4.2. y 6)	8.015.229	5.685.530	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 6)	968.385	1.059.459				
Otros créditos (Notas 4.3. y 6)	7.204.655	27.513.512	Cargas fiscales (Nota 6)	5.908.141	5.368.207				
Bienes de cambio (Notas 4.4.)	81.668.640	42.157.607	Anticipos de clientes (Nota 6)	5.493.171	6.727.067				
Otros activos (Nota 4.5.)	-	165.800	Otros pasivos (Notas 4.8. y 6)	39.033.818	23.939.015				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>99.789.526</b>	<b>78.783.887</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>88.475.226</b>	<b>69.552.445</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
Créditos por ventas (Notas 4.2. y 6)	5.732.827	2.801.692	Cuentas por pagar (Notas 4.6. y 6)	-	123.957				
Otros créditos (Notas 4.3. y 6)	95.324.468	26.883.771	Préstamos (Notas 4.7. y 6)	5.867.365	881.089				
Bienes de cambio (Nota 4.4.)	150.113.707	127.914.171	Cargas fiscales (Nota 6)	270.680	424.261				
Bienes de uso (Anexo A)	803.293	314.255	Anticipos de clientes (Nota 6)	6.557.893	8.030.950				
Activos intangibles (Anexo B)	711	52.916	Otros pasivos (Notas 4.8. y 6)	214.678.617	129.621.357				
Inversiones en sociedades (Anexo C)	15.560.151	9.256.370	<b>SUBTOTAL DEUDA NO CORRIENTE</b>	<b>227.374.555</b>	<b>139.081.614</b>				
			Previsiones (Anexo E)	959.398	959.398				
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>267.535.157</b>	<b>167.223.175</b>	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>228.333.953</b>	<b>140.041.012</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>367.324.683</b>	<b>246.007.062</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>316.809.179</b>	<b>209.593.457</b>				
			<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>50.515.504</b>	<b>36.413.605</b>				
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>367.324.683</b>	<b>246.007.062</b>				

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE-WATERHOUSE & GO-S.R.L.**

Dr. Gabriel M. Perrone  
 Contador Público (U.C.A.)  
 M.P. Nº C2608 C.P.C.E. San Juan  
 (Socio)

  
 Enrique A. Montecino  
 Presidente

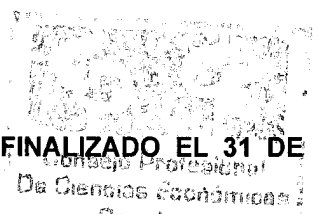
  
 Comisión Fiscalizadora  
 De Bienes Personales  
 San Juan

José María Estevez  
 Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## ESTADO DE RESULTADOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR



	31.12.2014	31.12.2013
	(Nota 3)	
	\$	
Ventas netas (Nota 4.9.)	64.470.386	81.412.996
Costo de ventas (Anexo F)	(36.715.868)	(46.130.902)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>27.754.518</b>	<b>35.282.094</b>
Gastos de comercialización (Anexo H)	(12.282.091)	(10.379.537)
Gastos de administración (Anexo H)	(12.628.956)	(9.710.897)
Otros ingresos y egresos operativos (Nota 4.10.)	143.894	(1.584.588)
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>2.987.365</b>	<b>13.607.072</b>
Resultado de inversiones permanentes en entidades controladas (Nota 4.11.)	(123.713)	307.260
Otros ingresos y egresos no operativos	(340.415)	(114.389)
Resultados financieros y por tenencia		
- Generados por activos		
Intereses y rentas	10.912.404	4.719.997
Resultados por tenencia de bienes de cambio	11.957.200	14.947.401
Diferencias de cambio	227.483	174.229
- Generados por pasivos		
Intereses	(2.913.204)	(4.015.171)
Diferencias de cambio	(1.121.672)	(1.213.462)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>21.585.448</b>	<b>28.412.937</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 3.5.I.)	(7.483.549)	(12.012.871)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>14.101.899</b>	<b>16.400.066</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Vease nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
 \_\_\_\_\_ (Socio)  
 Dr. Gabriel M. Perrone  
 Contador Público (U.C.A.)  
 M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

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

Por Comisión Fiscalizadora  
 José María Estevez  
 Contador Público

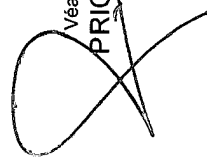
**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

Rubros	APORTES DE LOS PROPIETARIOS		RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO NETO AL 31.12.2014 (Nota 3)	TOTAL PATRIMONIO NETO AL 31.12.2013 (Nota 3)
	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO (Nota 5)	PRIMA DE EMISION	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS NO ASIGNADOS			
Saldos al inicio del ejercicio	4.944.128	279.194	739.511	-	30.450.772		36.413.605	20.013.539
Constitución de Reserva Legal (1)	-	-	249.315	-	(249.315)		-	-
Constitución de Reserva Facultativa (2)	-	-	-	30.201.457	(30.201.457)		-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	14.101.899		14.101.899	16.400.066
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.944.128</b>	<b>279.194</b>	<b>988.826</b>	<b>30.201.457</b>	<b>14.101.899</b>		<b>50.515.504</b>	<b>36.413.605</b>

(1) Según acta de Asamblea General ordinaria y extraordinaria de accionistas de fecha 29 de abril de 2014.  
(2) Según acta de Asamblea General ordinaria y extraordinaria de accionistas de fecha 16 de diciembre de 2014.

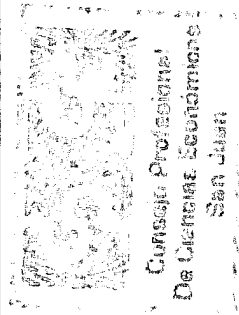
Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
  
**(Socio)**  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

  
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

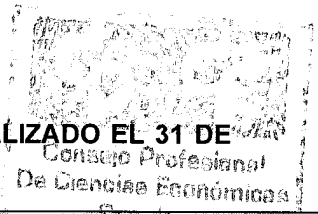
José María Estevez  
Contador Público



# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR



	31.12.2014	31.12.2013
	(Nota 3)	
	\$	
<b>VARIACION DE EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	2.515.708	1.584.482
(Disminución) Aumento de efectivo	(284.456)	931.226
<b>EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO (Nota 4.12.)</b>	<b>2.231.252</b>	<b>2.515.708</b>
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultado del ejercicio	14.101.899	16.400.066
Resultados financieros	(19.062.211)	(14.612.994)
Impuesto a las ganancias	7.483.549	12.012.871
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las operaciones</b>		
- Depreciación de bienes de uso (Anexo A)	175.717	68.730
- Amortización de activos intangibles (Anexo B)	52.205	97.465
- Resultado de inversiones permanentes	123.713	(307.260)
<b>(Aumento) disminución neto de activos</b>		
- (Aumento) de créditos por ventas	(5.252.504)	(3.798.977)
- (Aumento) de otros créditos	(37.298.373)	(21.793.518)
- Disminución de otros activos	165.800	-
- (Aumento) de bienes de cambio	(49.753.369)	(31.809.236)
<b>Aumento (disminución) neto de pasivos</b>		
- Aumento de cuentas por pagar	1.631.385	8.844.000
- (Disminución) Aumento de remuneraciones y cargas sociales	(91.074)	430.207
- (Disminución) de deudas fiscales	(2.934.131)	(3.425.115)
- (Disminución) Aumento de anticipos de clientes	(2.706.953)	3.894.022
- Aumento de otros pasivos	95.988.998	40.959.979
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES</b>	<b>2.624.651</b>	<b>6.960.240</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
- Compra de bienes de uso	(664.755)	(37.893)
- (Aumento) Disminución de inversiones	(6.053.424)	2.461.425
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>(6.718.179)</b>	<b>2.423.532</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
- Aumento (Disminución) de deuda financiera	3.809.072	(8.452.546)
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>3.809.072</b>	<b>(8.452.546)</b>
<b>(DISMINUCION) AUMENTO DEL EFECTIVO</b>	<b>(284.456)</b>	<b>931.226</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
 (Socio)  
 Dr. Gabriel M. Perrone  
 Contador Público (U.C.A.)  
 M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
 Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
 Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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 y la realización de todo tipo de emprendimientos inmobiliarios y viales.

En el marco del déficit habitacional de 4 millones de viviendas existente en la República Argentina, la Dirección de la Sociedad desarrolló un producto comercial dirigido a solucionar las necesidades habitacionales de la clase media denominado "Plan Natania". El plan de negocios diseñado por la Dirección está orientado a satisfacer esta importante demanda potencial.

NATANIA es un sistema creado para facilitar la adquisición de viviendas para aquellos que no puedan acceder a los sistemas de financiamiento tradicionales, a través de un esquema de pagos de cuotas mensuales escalonado y de una programación del aportante en función de sus reales posibilidades. El sistema posibilita mantener el poder adquisitivo de los aportes efectuados y acompañar o posibilitar la financiación del saldo al momento de la entrega de la unidad habitacional.

Las entidades que aglutinan la masa de aportantes al "Plan Natania" han contratado a CONSTRUIR S.A. para llevar adelante un importante plan de construcción de viviendas para atender una demanda generada por aquellos aportantes que han cumplimentado los requisitos del Plan y han manifestado su interés de acceder a su vivienda. Cabe aclarar que el promedio de tiempo de aportes de la masa de aportantes, para estar en condiciones de solicitar la construcción y entrega de la vivienda, está cercano a los 5 años.

El sistema "Plan Natania", para lo cual la Sociedad ha desarrollado tres tipos de viviendas diferentes y cuyos precios varían de acuerdo con la superficie y comodidades, se puede resumir de la siguiente manera:

- En primer término las entidades contratantes brindan a sus clientes distintas alternativas y estos seleccionan un plan con miras a acceder a determinada tipología de vivienda de acuerdo con sus posibilidades económicas individuales y a partir de esta selección definen un esquema de pago en cuotas mensuales entre varios disponibles, también acorde a dichas posibilidades.
- La Sociedad percibe mensualmente un flujo de aportes de parte de las entidades contratantes y a requerimiento de dichas entidades con dichos aportes lleva adelante la adquisición de terrenos y la construcción programada de las viviendas.
- El futuro propietario integra aportes mensuales hasta cubrir un determinado porcentaje del valor de la vivienda según lo acordado con la entidad en el plan elegido. Una vez cubierto dicho porcentaje se encuentra en condiciones de individualizar la vivienda objeto del plan y acceder a la misma una vez cancelado el saldo remanente.
- En caso de que el cliente enfrente algún inconveniente para completar el saldo remanente la Sociedad lo asesora y puede colaborar en la gestión de un crédito personal o hipotecario dependiendo del monto involucrado.
- Asimismo la Dirección ha venido trabajando para poner en marcha mecanismos de financiamiento propio cuando lo considere apropiado y necesario, así como en un futuro se proyecta proceder al descuento o securitización de la cartera hipotecaria.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD (Continuación)

El proyecto comenzó en junio de 2006 y a la fecha de emisión de los presentes estados contables dichas entidades ya cuentan con más de 6.500 planes comercializados en las provincias de San Juan, Córdoba, Tucumán, Salta, Mendoza, Neuquén y Chubut.

Desde los comienzos de esta operatoria Construir S.A. ha recibido un importante flujo de fondos. El pasivo existente al cierre por este concepto se expone en el rubro otros pasivos (Nota 4.8). Dicho flujo está siendo utilizado para la adquisición de terrenos, desarrollo de obras de infraestructura y construcción de las viviendas, dicha operatoria ha permitido a esta compañía el acopio de importantes activos que permitirán cubrir el cronograma estimado de entregas preparado sobre la base de los distintos tipos de planes comercializados y cumplir con los plazos de entrega previstos.

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

Desde finales del año 2009 la Dirección de la compañía comenzó a lograr acuerdos con entidades financieras (Banco de Córdoba y Banco Hipotecario) 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.

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.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### 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 están expresados en moneda nominal y han sido confeccionados conforme a las Resoluciones Técnicas vigentes de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.).

Los estados contables se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas y anexos que los complementan.

#### 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 de 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 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 publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. Cuando esa tasa se alcance, los estados contables correspondientes deberán ser reexpresados a partir del momento en que se interrumpió el ajuste.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, esa pauta no está alcanzada.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)

M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público



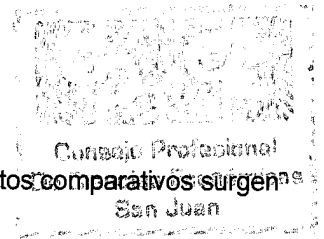
# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

#### 3.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2013 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables de la Sociedad a dicha fecha.



#### 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 período/ejercicio en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

##### d. 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.

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

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.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
  
(Socio)  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES (Continuación)

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

##### 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.

Bienes de Cambio que califican como "en construcción mediante un proceso prolongado" en los términos del punto 5.5.3 de la 2° parte de la Resolución Técnica N° 17 emitida por F.A.C.P.C.E., han sido valuados al valor neto de realización de acuerdo al grado de avance de la construcción, por considerarse que éste es el esfuerzo más significativo del proceso de generación de resultados.

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

##### h. Inversiones

Inversiones en valores mobiliarios: Las cédulas Hipotecarias Argentinas Series XI fueron valuadas a su valor corriente al cierre del ejercicio.

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

Las inversiones permanentes en los fideicomisos de garantía que avalan el pago de las Obligaciones Negociables Serie I, Serie II y Serie III han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de los mismos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, 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 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

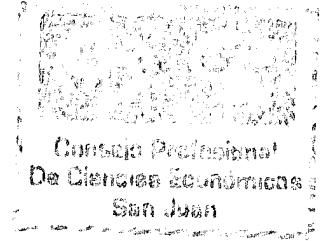
Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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

En este rubro se han registrado las erogaciones efectuadas por la Sociedad durante los años 2006 y 2007 por gastos incurridos en la etapa inicial de lanzamiento del sistema de comercialización de viviendas denominado "Plan Natania". Los mismos han sido valuados a su costo original y se amortizarán de manera lineal en tres ejercicios a partir del ejercicio de inicio de las entregas de posesión de las unidades comercializadas siendo éste el momento en que la Sociedad comenzará a reconocer ingresos por las ventas del producto antes mencionado.

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.

#### I. 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:

	<b>Ganancia / (Pérdida)</b>	
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Impuesto a las ganancias método diferido	(4.163.065)	(5.758.164)
Impuesto a las ganancias método corriente	(3.320.484)	(6.254.707)
<b>Total impuesto a las ganancias</b>	<b>(7.483.549)</b>	<b>(12.012.871)</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 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
  
(Socio)  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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 2014 y de 2013:

Rubros	Saldos al inicio	Cargo a resultados del ejercicio	Saldos al cierre
Créditos por venta	119.116	142.353	261.469
Otros créditos	539.011		539.011
Bienes de cambio	(5.418.850)	(4.185.020)	(9.603.870)
Cuentas por pagar	(53.746)		(53.746)
Previsiones	335.788	(120.398)	215.390
<b>Totales al 31.12.2014 (Nota 4.3.)</b>	<b>(4.478.681)</b>	<b>(4.163.065)</b>	<b>(8.641.746)</b>
<b>Totales al 31.12.2013 (Nota 4.3.)</b>	<b>1.279.483</b>	<b>(5.758.164)</b>	<b>(4.478.681)</b>

Los saldos de \$ 4.478.681 y de \$ 1.279.483 se exponen en los rubros Otros pasivos no corrientes y Otros créditos no corrientes del estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 respectivamente.

Vease nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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:

	31.12.2014	31.12.2013
Resultado del ejercicio antes de impuestos	21.585.448	28.412.937
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>(7.554.907)</b>	<b>(9.944.528)</b>
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto</b>		
Resultado inversiones permanentes	43.300	107.541
Diferencia entre DDJJ y Provisión IG	-	(2.091.641)
Diversos	28.058	(84.243)
<b>Subtotal diferencias permanentes a la tasa del impuesto</b>	<b>71.358</b>	<b>(2.068.343)</b>
<b>Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias</b>	<b>(7.483.549)</b>	<b>(12.012.871)</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:

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Total cargo del ejercicio por impuesto a las ganancias</b>	<b>(7.483.549)</b>	<b>(12.012.871)</b>
<b>Diferencias temporarias a la tasa del impuesto</b>		
Créditos por venta	(142.353)	506.895
Otros créditos	-	19.679
Bienes de cambio	4.185.020	5.231.590
Previsiones	120.398	-
<b>Total impuesto a las ganancias del ejercicio a los fines fiscales</b>	<b>(3.320.484)</b>	<b>(6.254.707)</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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.

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2014, el importe determinado en concepto de impuesto a las ganancias fue superior al determinado por el impuesto a la ganancia mínima presunta.

###### 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.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
~~PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.~~

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

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

###### n. Patrimonio neto

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

###### o. Otras cuentas de resultados

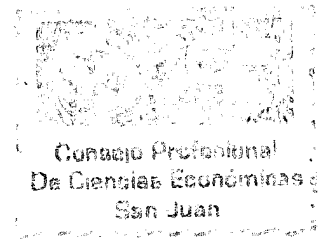
Las otras cuentas del estado de resultados se exponen de la siguiente forma:

- 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.

###### 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.



Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
**(Socio)**  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

**Enrique A. Montecino**  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

### NOTA 4 - COMPOSICION 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

Efectivo en cuenta corriente comitente

En moneda local

**TOTALES**

<b>Deudor / (Acreedor)</b>	
<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>\$</b>	
85.646	89.594
161.857	-
1.976.212	2.418.577
7.537	7.537
<b>2.231.252</b>	<b>2.515.708</b>

#### 4.2. CREDITOS POR VENTAS

**Corrientes**

Valores al cobro

Documentadas

En moneda local

En moneda extranjera (Anexo G)

**TOTALES**

**No corrientes**

Documentadas

En moneda local

En moneda extranjera (Anexo G)

**TOTALES**

3.808.852	338.117
3.577.561	4.617.792
628.816	729.621
<b>8.015.229</b>	<b>5.685.530</b>
5.655.509	2.801.692
77.318	-
<b>5.732.827</b>	<b>2.801.692</b>

Vease nuestro informe del 9 de marzo de 2015

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

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público



## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

##### Estado de Situación Patrimonial (Continuación)

#### 4.3. OTROS CREDITOS

##### Corrientes

Saldo a favor impuesto al valor agregado

Fideicomisos y sociedades relacionadas (Nota 7)

En moneda local

Créditos con otras entidades

En moneda local

Diversos

##### TOTALES

##### No corrientes

Saldo a favor impuesto al valor agregado

Fideicomisos y sociedades relacionadas (Nota 7)

En moneda local

Créditos con otras entidades

En moneda local

##### TOTALES

#### 4.4. BIENES DE CAMBIO

##### Corrientes

Terrenos y construcciones (Anexo F)

##### TOTALES

##### No corrientes

Terrenos y construcciones (Anexo F)

##### TOTALES

#### 4.5. OTROS ACTIVOS

##### Corrientes

Otros activos no amortizables

##### TOTALES

		Deudor / (Acreedor)	
		31.12.2014	31.12.2013
		\$	
<b>4.3. OTROS CREDITOS</b>			
<b>Corrientes</b>			
Saldo a favor impuesto al valor agregado		3.057.515	5.458.227
Fideicomisos y sociedades relacionadas (Nota 7)			
En moneda local		3.069.380	20.314.399
Créditos con otras entidades			
En moneda local		67.908	102.326
Diversos		1.009.852	1.638.560
<b>TOTALES</b>		<b>7.204.655</b>	<b>27.513.512</b>
<b>No corrientes</b>			
Saldo a favor impuesto al valor agregado		5.415.304	-
Fideicomisos y sociedades relacionadas (Nota 7)			
En moneda local		53.609.046	-
Créditos con otras entidades			
En moneda local		36.300.118	26.883.771
<b>TOTALES</b>		<b>95.324.468</b>	<b>26.883.771</b>
<b>4.4. BIENES DE CAMBIO</b>			
<b>Corrientes</b>			
Terrenos y construcciones (Anexo F)		81.668.640	42.157.607
<b>TOTALES</b>		<b>81.668.640</b>	<b>42.157.607</b>
<b>No corrientes</b>			
Terrenos y construcciones (Anexo F)		150.113.707	127.914.171
<b>TOTALES</b>		<b>150.113.707</b>	<b>127.914.171</b>
<b>4.5. OTROS ACTIVOS</b>			
<b>Corrientes</b>			
Otros activos no amortizables		-	165.800
<b>TOTALES</b>		<b>-</b>	<b>165.800</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

##### Estado de Situación Patrimonial (Continuación)

#### 4.6. CUENTAS POR PAGAR

##### Corrientes

##### Comunes

En moneda local

##### Documentadas

En moneda extranjera (Anexo G)

##### TOTALES

##### No corrientes

##### Documentadas

En moneda extranjera (Anexo G)

##### TOTALES

#### 4.7. PRESTAMOS

##### Corrientes

##### Bancarios

Obligaciones negociables

##### TOTALES

##### No corrientes

Obligaciones negociables

##### TOTALES

#### 4.8. OTROS PASIVOS

##### Corrientes

Fideicomisos y sociedades relacionadas (Notas 7)

En moneda local

Con otras entidades

En moneda local

Diversos

En moneda local

##### TOTALES

##### No corrientes

Fideicomisos y sociedades relacionadas (Notas 7)

En moneda local

Provisión de obras a realizar

Garantía Directores

Pasivo diferido por impuesto a las ganancias

##### TOTALES

	Acreeedor / (Deudor)	
	31.12.2014	31.12.2013
	\$	
<b>4.6. CUENTAS POR PAGAR</b>		
<b>Corrientes</b>		
<b>Comunes</b>		
En moneda local	27.824.141	23.630.695
Documentadas		
En moneda extranjera (Anexo G)	1.235.435	2.733.645
<b>TOTALES</b>	<b>29.059.576</b>	<b>26.364.340</b>
<b>No corrientes</b>		
<b>Documentadas</b>		
En moneda extranjera (Anexo G)	-	123.957
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>123.957</b>
<b>4.7. PRESTAMOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
<b>Bancarios</b>		
Obligaciones negociables	1.549.293	1.388.999
<b>TOTALES</b>	<b>6.462.842</b>	<b>4.705.358</b>
<b>No corrientes</b>		
<b>Obligaciones negociables</b>		
	5.867.365	881.089
<b>TOTALES</b>	<b>5.867.365</b>	<b>881.089</b>
<b>4.8. OTROS PASIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
<b>Fideicomisos y sociedades relacionadas (Notas 7)</b>		
En moneda local	27.973.651	22.218.148
Con otras entidades		
En moneda local	10.677.528	1.715.183
Diversos		
En moneda local	382.639	5.684
<b>TOTALES</b>	<b>39.033.818</b>	<b>23.939.015</b>
<b>No corrientes</b>		
<b>Fideicomisos y sociedades relacionadas (Notas 7)</b>		
En moneda local	205.981.834	124.102.182
Provisión de obras a realizar	-	985.458
Garantía Directores	55.037	55.036
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	8.641.746	4.478.681
<b>TOTALES</b>	<b>214.678.617</b>	<b>129.621.357</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

##### Estado de Resultados

#### 4.9. VENTAS NETAS

	Ganancia / (Pérdida)	
	31.12.2014	31.12.2013
	\$	
Ventas de lotes		
Clientes comunes	22.801.215	15.586.452
Ventas de inmuebles		
Clientes comunes	41.592.315	65.769.192
Sociedad controlante	-	-
Ingresos por servicios	76.856	57.352
<b>TOTALES</b>	<b>64.470.386</b>	<b>81.412.996</b>

#### 4.10. OTROS INGRESOS Y EGRESOS OPERATIVOS

Impuesto a los débitos y créditos	(1.799.510)	(1.487.123)
Diversos	1.995.609	-
Amortización de activos intangibles (Anexo B)	(52.205)	(97.465)
<b>TOTALES</b>	<b>143.894</b>	<b>(1.584.588)</b>

#### 4.11. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES EN ENTIDADES CONTROLADAS

Fideicomiso de Garantía – Obligaciones Negociables Serie I (Nota 10)	(51.188)	131.915
Fideicomiso de Garantía – Obligaciones Negociables Serie II (Nota 10)	(75.318)	175.345
Fideicomiso de Garantía – Obligaciones Negociables Serie III (Nota 10)	2.793	-
<b>TOTALES</b>	<b>(123.713)</b>	<b>307.260</b>

##### Estado de Flujo de Efectivo

#### 4.12. EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO

	Deudor / (Acreedor)	
	31.12.2014	31.12.2013
	\$	
Caja		
En moneda local	85.646	89.594
En moneda extranjera	161.857	-
Depósitos en cuentas corrientes bancarias		
En moneda local	1.976.212	2.418.577
Efectivo en cuenta corriente comitente		
En moneda local	7.537	7.537
<b>TOTALES</b>	<b>2.231.252</b>	<b>2.515.708</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 5 - EVOLUCION DEL CAPITAL SOCIAL

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

	2010	2011	2012	2013	2014
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.

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

Al 31 de diciembre de 2014 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	CREDITOS POR VENTAS	OTROS CREDITOS	CUENTAS POR PAGAR	PRESTAMOS	OTRAS DEUDAS
SIN PLAZO	669.750	-	90.447.625	-	-	8.696.783
<b>TOTAL SIN PLAZO</b>	<b>669.750</b>	<b>-</b>	<b>90.447.625</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.696.783</b>
CON PLAZO						
- VENCIDOS						
Hasta tres meses	-	147.384	315.250	620.643	-	-
De tres a seis meses	-	131.268	-	77.580	-	-
De seis a nueve meses	-	90.260	-	465.482	-	-
De nueve a doce meses	-	95.648	-	155.161	-	-
De uno a dos años	-	288.245	-	3.025.633	-	-
<b>TOTAL VENCIDO</b>	<b>-</b>	<b>752.805</b>	<b>315.250</b>	<b>4.344.499</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- A VENCER						
Hasta tres meses	-	4.579.724	1.502.539	9.265.176	2.648.434	26.033.754
De tres a seis meses	-	925.494	1.538.265	6.981.373	2.649.537	8.183.882
De seis a nueve meses	-	875.695	1.544.492	5.116.625	2.714.164	8.150.950
De nueve a doce meses	-	881.511	1.164.406	3.351.903	-	9.034.929
De uno a dos años	-	2.151.321	2.829.423	-	5.867.365	212.749.913
De dos a tres años	-	1.786.533	2.834.727	-	-	44.253
Más de tres años	-	1.794.973	352.396	-	-	16.241
<b>TOTAL A VENCER</b>	<b>-</b>	<b>12.995.251</b>	<b>11.766.248</b>	<b>24.715.077</b>	<b>13.879.500</b>	<b>264.213.922</b>
<b>TOTAL CON PLAZO</b>	<b>-</b>	<b>13.748.056</b>	<b>12.081.498</b>	<b>29.059.576</b>	<b>13.879.500</b>	<b>264.213.922</b>
<b>TOTAL</b>	<b>669.750</b>	<b>13.748.056</b>	<b>102.529.123</b>	<b>29.059.576</b>	<b>13.879.500</b>	<b>272.910.705</b>
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

- (1) Devenga un interés del 1,1% mensual.
- (2) Devenga un interés promedio del 2,00% mensual.
- (3) El 50% devenga una tasa de interés mensual del 1,75%, el resto no devenga intereses.
- (4) No devenga intereses.
- (5) El 80% devenga un interés promedio de tasa BADLAR + 650 puntos básicos, mientras que el resto una tasa de interés fija del 2% mensual.
- (6) No devenga intereses.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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 2014 y 2013 es el siguiente:

Empresas/Fideicomisos	Otros créditos		Otros pasivos	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
<b>Sociedad controlante</b>				
Ecipsa Holding S.A.	53.609.046	15.268.661	-	-
<b>Otras partes relacionadas</b>				
Natania Cooperativa de Viviendas	-	890.156	8.739.371	-
Fideicomiso ARSJ I	-	-	42.763.860	44.479.174
Fideicomiso ARSJ II	-	-	20.503.674	6.120.382
Fideicomiso NPV Córdoba 1	26.369	27.549	-	6.668.803
Fideicomiso ARX II	236.850	709.355	-	2.245.745
Fideicomiso ARX III	-	-	3.466.006	-
Fideicomiso NPV Mendoza I	-	12.507	207.421	2.011.718
Fideicomiso ARM II	-	-	110.807.558	75.166.075
Fideicomiso NPV ARM03	-	-	19.968.954	4.765.246
Fideicomiso ART I	2.452.720	3.089.528	-	-
Fideicomiso NPV ART II	-	162.946	15.470.611	4.694.659
Fideicomiso NPV ARA I	-	2.000	7.554.691	-
Fideicomiso ARQ	-	-	4.346.520	-
Fideicomiso ARU I	-	-	40.239	-
Financial Capital S.A.	41.064	41.064	-	-
Security Valores	-	-	5.919	5.919
Power S.A.	-	-	80.661	162.609
Desarrollos Inmobiliarios S.A.	283.876	28.501	-	-
Security Box	28.501	82.132	-	-
<b>Totales</b>	<b>56.678.426</b>	<b>20.314.399</b>	<b>233.955.485</b>	<b>146.320.330</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 8 - INFORMACION 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
- Región Cuyo

Asimismo al 31 de diciembre de 2014 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 2014 de las regiones antes indicadas:

Concepto	31.12.2014				
	Centro	Sur	Norte	Cuyo	Total
Total de activos	122.691.115	2.700.000	42.927.878	199.005.690	367.324.683
Total de pasivos	4.693.468	5.885.810	31.179.551	275.050.351	316.809.179

Asimismo, se incluyen los resultados generados en cada uno de los segmentos geográficos en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014:

Concepto	31.12.2014				
	Centro	Sur	Norte	Cuyo	Total
Ventas netas	12.212.779	-	-	52.257.607	64.470.386
Depreciación de bienes de uso	33.286	-	-	142.431	175.717
<b>Resultado neto del período</b>	<b>2.671.356</b>	-	-	<b>11.430.543</b>	<b>14.101.899</b>

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".

#### NOTA 9 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Con fecha 23 de diciembre de 2009 se tomó un préstamo con el Banco Hipotecario S.A., en garantía del mismo se realizó una prenda en primer grado de privilegio sobre las Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie XI que integran el activo de la Compañía por un valor de \$ 669.750.

Véase nuestro Informe del 9 de marzo de 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 10 - 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 2014 la Serie I ha sido completamente cancelada, encontrándose en curso las Series II y III.

A continuación se describen las principales condiciones de emisión de cada una de estas colocaciones:

##### Principales condiciones de la Serie I:

Con fecha 15 de agosto de 2011 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 julio de 2011, bajo el N° 162.

Con fecha 29 de agosto de 2011 se colocó la primera etapa de Obligaciones Negociables por un valor nominal de \$ 8.000.000, y con fecha 08 de septiembre de 2011 se acreditó en la cuenta corriente del Banco Francés el resultado de la colocación.

Fecha de emisión: 6 de setiembre de 2011.

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 día inmediato anterior al inicio de cada período de interés) con más 650 puntos básicos. La tasa de interés no podrá ser inferior a 16% ni superior a 22% nominal anual. Serán abonados mensualmente.

Destino de los fondos obtenidos: El resultado de la colocación de la Serie I, 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 I:

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 fideicomitidos son dos inmuebles, ubicado uno en la Provincia de San Juan y otro en la Provincia de Mendoza.

Con fecha 2 de agosto de 2011, se constituyó el Fideicomiso de Garantía al cual se le transfirió los bienes Fideicomitidos para que sirvan como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Fiduciante emergente de las Obligaciones negociables Serie I.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 10 - OBLIGACIONES NEGOCIABLES (Continuación)

Los bienes fideicomitidos son:

- Inmueble ubicado en la Provincia de Mendoza, departamento de Lujan de Cuyo, cuyo valor contable al momento de la constitución del fideicomiso fue de \$6.169.721.
- Inmueble ubicado en la Provincia de San Juan, departamento de Rawson, cuyo valor contable al momento de la constitución del fideicomiso fue de \$372.104.
- Fondo de Reserva: asciende a un monto equivalente a los próximos cuatro servicios de capital e intereses de las obligaciones negociables Serie I, dicho monto surge del producido de la colocación por oferta pública de las Obligaciones negociables Serie I y al momento de la constitución del Fideicomiso fue de \$ 1.347.123.

Con fecha 22 de septiembre de 2014 se concluyó el pago de amortización e intereses correspondientes a esta serie, por tal razón a fecha ya se encuentran restituidos en su totalidad a Construir S.A. los bienes fideicomitidos.

#### 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.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público



## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 10 – OBLIGACIONES NEGOCIABLES (Continuación)

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.

#### 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 fideicomitidos 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 Fideicomitidos 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 fideicomitidos 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 07 de noviembre de 2013, habiéndose amortizado parcialmente la emisión de Obligaciones Negociables Serie II, y considerando que el fondo de reserva dado en garantía excedía en demasia la cobertura razonable de la deuda, la fiduciaria Promotora Fiduciaria S.A. transfirió a Construir S.A. un total de \$ 1.331.352.

#### 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 2015  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

## CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

#### NOTA 10 – OBLIGACIONES NEGOCIABLES (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 fideicomitidos 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 Fideicomitidos 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 fideicomitidos 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 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

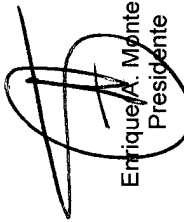
**BIENES DE USO**

**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	31.12.2014	31.12.2013
					ALICUOTA	MONTO (1)			
					%		\$		
Máquinas y equipos	119.289	321.133	440.422	(114.219)	10	(31.079)	(145.298)	295.124	5.070
Muebles y útiles	703.502	175.422	878.924	(409.819)	10	(88.889)	(498.708)	380.216	293.683
Instalaciones	38.102	2.400	40.502	(24.374)	10	(292)	(24.666)	15.836	13.728
Herramientas	1.901	-	1.901	(127)	10	(190)	(317)	1.584	1.774
Rodados	27.124	165.800	192.924	(27.124)	20	(55.267)	(82.391)	110.533	-
<b>TOTALES AL 31.12.2014</b>	<b>889.918</b>	<b>664.755</b>	<b>1.554.673</b>	<b>(575.663)</b>		<b>(175.717)</b>	<b>(751.380)</b>	<b>803.293</b>	
<b>TOTALES AL 31.12.2013</b>	<b>852.025</b>	<b>37.893</b>	<b>889.918</b>	<b>(506.933)</b>		<b>(68.730)</b>	<b>(575.663)</b>		<b>314.255</b>

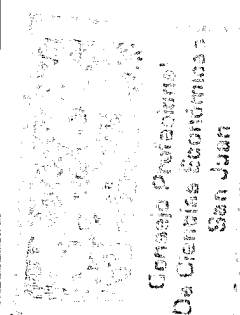
(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en el Anexo H.

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
 (Socio)  
 Dr. Gabriel M. Perrone  
 Contador Público (U.C.A.)  
 M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

  
 Enrique A. Montecino  
 Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
 Contador Público

  
 Colegio Profesional  
 De Contadores Públicos  
 San Juan

**CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA**

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

**ACTIVOS INTANGIBLES**


**ANEXO B**

CUENTA PRINCIPAL	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			NETO RESULTANTE		
	AL INICIO DEL EJERCICIO	ALTAS	AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO		ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	31.12.2014	31.12.2013
					%	MONTO (1)			
	\$								
Gastos de lanzamiento planes	1.313.255	-	1.313.255	(1.262.006)	-	(51.249)	(1.313.255)	-	51.249
Licencias de software	825.478	-	825.478	(823.811)	-	(956)	(824.767)	711	1.667
<b>TOTALES AL 31.12.2014</b>	<b>2.138.733</b>	<b>-</b>	<b>2.138.733</b>	<b>(2.085.817)</b>		<b>(52.205)</b>	<b>(2.138.022)</b>	<b>711</b>	
<b>TOTALES AL 31.12.2013</b>	<b>2.138.733</b>	<b>-</b>	<b>2.138.733</b>	<b>(1.988.352)</b>		<b>(97.465)</b>	<b>(2.085.817)</b>		<b>52.916</b>

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en Nota 4.10.

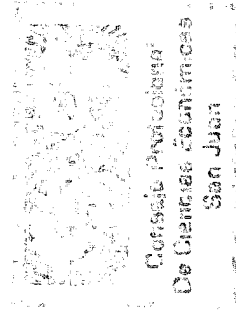
Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**

**Dr. Gabriel M. Perrone**  
 Contador Público (U.C.A.)  
 M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan  
 (Socio)

  
**Enrique A. Montecino**  
 Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

**José María Estevez**  
 Contador Público



# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

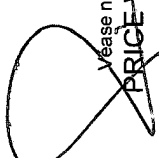
## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013


### PARTICIPACIONES PERMANENTES EN ENTIDADES CONTROLADAS Y VINCULADAS

ANEXO C

SOCIEDADES	VALOR DE LIBROS		INFORMACION SOBRE EL EMISOR – ULTIMOS ESTADOS CONTABLES					Porcentaje de Participación
	31.12.2014	31.12.2013	Fecha	Capital	Patrimonio Neto	Resultados		
Fideicomiso de Garantía ON Construir - Serie I	-	7.086.305	31.12.2014 (*)	N/A	-	(51.188)	Al 31 de diciembre de 2014, el Fideicomiso de Garantía ON Construir Serie I fue disuelto.	
Fideicomiso de Garantía ON Construir - Serie II	2.154.434	2.170.065	31.12.2014(*)	N/A	2.154.434	(75.318)	Al 31 de diciembre de 2014, Construir S.A. posee el 100% del Patrimonio Fiduciario.	
Fideicomiso de Garantía ON Construir - Serie III	13.405.717	-	31.12.2014(*)	N/A	13.405.717	2.793	Al 31 de diciembre de 2014, Construir S.A. posee el 100% del Patrimonio Fiduciario.	
<b>Total</b>	<b>15.560.151</b>	<b>9.256.370</b>						

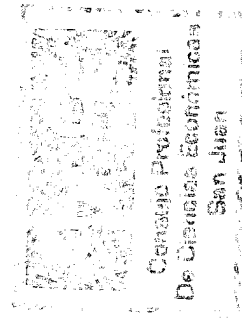
(\*) Sobre las cifras expuestas en dichos estados contables se han efectuado adecuaciones a criterios de valuación y exposición adoptados por Construir S.A. en carácter de entidad controlante.


  
 Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015
   
**PRICE-WATERHOUSE & CO S.R.L.**
  
 (Socio)
   
 Dr. Gabriel M. Perrone
   
 Contador Público (U.C.A.)
   
 M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan


  
 Enrique A. Montecino
   
 Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
   
 Contador Público





# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

## PREVISIONES

ANEXO E

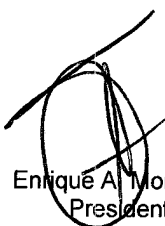
Rubros	Valor al inicio del ejercicio	Aplicaciones	Valor al cierre del ejercicio (Nota 3)
	\$		
<b>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</b>			
No hay			
<b>INCLUIDAS EN EL PASIVO</b>			
No corriente			
Previsiones			
Para contingencias diversas	959.398	-	959.398
<b>TOTALES 31.12.2014</b>	<b>959.398</b>	-	<b>959.398</b>
<b>TOTALES 31.12.2013</b>	<b>1.546.315</b>	<b>(586.917)</b>	<b>959.398</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan



Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

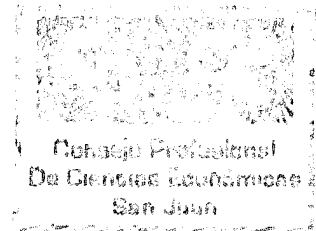
# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

COSTO DE VENTAS

ANEXO F

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	
<b>Existencias al comienzo del ejercicio (Nota 4.4.):</b>		
Terrenos y construcciones	170.071.778	123.315.141
Compras del ejercicio	86.879.546	72.874.172
Gastos de producción (Anexo H)	5.636.775	4.169.887
Resultado por tenencia Bienes de cambio	11.957.200	14.947.401
Lotes aportados al Fidecomiso de Garantía (Nota 10)	(12.146.623)	-
Restitución de lotes por cumplimiento de garantías (Nota 10)	6.099.539	896.079
<b>Existencias al cierre del ejercicio (Nota 4.4.):</b>		
Terrenos y construcciones	(231.782.347)	(170.071.778)
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>36.715.868</b>	<b>46.130.902</b>



Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
(Socio)  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora  
José María Estevez  
Contador Público



# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

### 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		31.12.2014	31.12.2013
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Créditos por ventas					
Caja	U\$S	19.152	8,451	161.857	-
Documentos a cobrar	U\$S	74.407	8,451	628.816	729.621
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>790.673</b>	<b>729.621</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Créditos por ventas					
Documentos a cobrar	U\$S	9.149	8,451	77.318	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>77.318</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>				<b>867.991</b>	<b>729.621</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Cuentas por pagar					
Obligaciones a pagar	U\$S	144.478	8,551	1.235.435	2.733.645
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>				<b>1.235.435</b>	<b>2.733.645</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Cuentas por pagar					
Obligaciones a pagar	U\$S	-	-	-	123.957
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>				<b>-</b>	<b>123.957</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>				<b>1.235.435</b>	<b>2.857.602</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)

M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
Contador Público

# CONSTRUIR SOCIEDAD ANONIMA

POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

## INFORMACION SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACIÓN

ANEXO H  
De la Cuenta de los Estados Financieros  
San Juan

RUBROS	TOTALES AL 31.12.2014	GASTOS DE PRODUCCION	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	TOTALES AL 31.12.2013
	\$				
Honorarios por servicios	11.638.553	1.024.888	6.467.220	4.146.445	8.987.872
Remuneraciones y cargas sociales	6.639.749	1.431.501	3.117.658	2.090.590	4.685.192
Publicaciones legales	389.724		59.067	330.657	273.580
Depreciación de bienes de uso	175.717	82.398	33.475	59.844	68.730
Seguros	335.125	60.333	273.183	1.609	125.240
Papelería y útiles	52.751	867	42.677	9.207	27.462
Gastos bancarios	349.562	-	318.851	30.711	492.214
Viáticos, movilidad y estadía	1.054.423	131.401	894.050	28.972	350.628
Comunicaciones	725.920	6.301	163.706	555.913	465.728
Energía y servicios	786.045	530.682	178.754	76.609	601.686
Publicidad	2.962.961	-	-	2.962.961	2.395.137
Servicios de terceros	725.733	616.873	72.573	36.287	691.132
Impuestos, tasas y contribuciones	2.970.901	1.294.197	6.226	1.670.478	3.585.901
Alquileres y expensas	881.962	-	881.962	-	389.907
Mantenimiento	576.888	457.334	119.554	-	961.869
Diversos	281.808	-	-	281.808	158.043
<b>TOTALES AL 31.12.2014</b>	<b>30.547.822</b>	<b>5.636.775</b>	<b>12.628.956</b>	<b>12.282.091</b>	
<b>TOTALES AL 31.12.2013</b>		<b>4.169.887</b>	<b>9.710.897</b>	<b>10.379.537</b>	<b>24.260.321</b>

Véase nuestro informe del 9 de marzo de 2015

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

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)

M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

Enrique A. Montecino  
Presidente

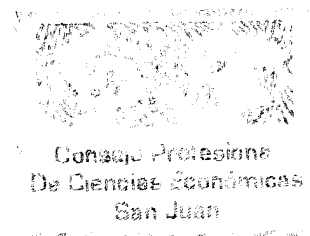
Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez  
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 2014, 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 sus entidades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2013, 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 argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). 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 contables 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

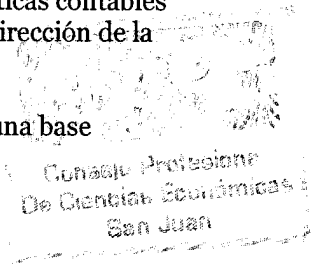
---

*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**

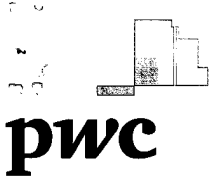
En nuestra opinión;

- a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Construir S.A. al 31 de diciembre de 2014, 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 sus entidades controladas al 31 de diciembre de 2014, 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 2014 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 202.326, 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 2014 representan:

- d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Sociedad por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 54% 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 54% 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 2015.

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (U.C.A.)  
M.P. N° C2608 - C.P.C.E. San Juan

