

# **Albanesi S.A.**

**Estados Contables**  
correspondientes a los ejercicios económicos  
finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

# **Albanesi S.A.**

## **Estados Contables**

correspondientes a los ejercicios económicos  
finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

## **Indice**

### **Memoria**

Composición del Directorio y Comisión Fiscalizadora

Estado de Situación Patrimonial

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo

Notas

Anexos

Estados Contables Consolidados

Informe de los Auditores

Informe de la Comisión Fiscalizadora

# Albanesi S.A.

## Memoria

A los Señores Accionistas de Albanesi S.A  
Av. Leandro N. Alem 855 Piso 14  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

De conformidad con las normas legales y estatutarias en vigor, el Directorio de la Compañía tiene el agrado de someter a la consideración de los señores accionistas la presente Memoria como así también el Inventario, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y Flujo de Efectivo, Notas 1 a 13 a los estados contables, Anexo I a IV y los estados contables consolidados que se presentan como información complementaria y el Informe de los Auditores correspondiente al Ejercicio Económico Nro. 20 iniciado el 1 de enero de 2012 y finalizado el 31 de diciembre de 2012.

Vale mencionar como situación a destacar del presente ejercicio, que Rafael G. Albanesi S.A. ha cedido el crédito que poseía contra Albanesi S.A. por la suma de \$ 10.000.000 a sus accionistas. En este sentido, con fecha 30 de diciembre de 2012 se han resuelto capitalizar los créditos antes mencionados, aumentando el capital social a la suma de \$ 40.100.000.

Albanesi SA, a través de su controlada Generación Mediterránea SA, incursionó en el Mercado de Capitales con la emisión de Obligaciones Negociables en el mes de mayo 2013. A fin de cumplir con las normas vigentes para compañías emisoras de deuda en el mercado de capitales, Generación Mediterránea SA emite sus balances bajo Normas Internacionales (IFRS). Durante el 2013 se estima la emisión de Valores de Corto Plazo (VCP) por parte de otra empresa controlada por Albanesi SA, la empresa Generación Independencia SA.

El Directorio informa que el presente ejercicio arrojó una pérdida de \$ 18.800.336 dejando el Patrimonio Neto en \$ 38.277.671. Dicho resultado se genera principalmente por el resultado de las Inversiones Permanentes que asciende a \$ 17.344.033 pérdida.

### **Estructura organizativa y su grupo económico:**

Albanesi S.A. es una sociedad creada en el año 1994, con el objeto de sociedad inversora y financiera. A través de sus sociedades controladas y relacionadas, durante el presente ejercicio, ha continuado con sus inversiones en el mercado energético principalmente en el segmento de generación eléctrica. Asimismo ha continuado financiado a las sociedades que realizan otros negocios como producción de vinos y servicios de transporte aéreo.

Albanesi S.A. se encuentra compuesto por la siguiente estructura:

1ro) Generación Mediterránea SA:

Es una empresa dedicada a la generación y comercialización de energía eléctrica. Albanesi S.A. participa en esta sociedad en un 95%.

El resultado de Generación Mediterránea S.A. correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 asciende a una ganancia de \$ 12.387.100.

Generación Mediterránea S.A., es propietaria de la Central Térmica Modesto Maranzana, ubicada en la localidad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba. La central, originalmente tenía instalados y en operación 70 MW de potencia en ciclo combinado.

En octubre del año 2008, Generación Mediterránea S.A. finalizó la primera etapa del proyecto de ampliación de la planta, incrementándose la potencia instalada a 190 MW.

En septiembre del año 2010, la empresa finalizó la segunda etapa de las obras con la instalación de 60 MW adicionales: Actualmente la capacidad total de la planta es de 250MW.

Esta central está conectada al Sistema Argentino de Interconexión (SADI).

En la central, se desarrolla un programa de formación de profesionales en ingeniería y obras para asistir al Grupo Albanesi en elaboración de especificaciones técnicas, planos, licitaciones y adjudicaciones de las obras de ampliación de otras de las centrales pertenecientes al grupo localizadas en distintas provincias.

2do) Generación Independencia SA:

Es una sociedad constituida el 14 de mayo del año 2009, su objeto social es la generación y comercialización de energía eléctrica. Albanesi S.A. posee una participación accionaria que asciende al 95 % del capital social y voto.

Generación Independencia S.A., posee una central térmica de generación eléctrica con 120 MW de capacidad, ubicada en San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán.

En septiembre de 2010 comenzaron las obras para la ampliación de la Central que consistió en la instalación de 2 unidades nuevas Pratt & Whitney modelo SWIFTPAC 60 con capacidad de generación de 120 MW así como la instalación de una planta de agua, sistema de incendio, planta compresora, planta de gas y despacho de combustible y sus correspondientes obras civiles que complementan una inversión total de U\$S 90 millones.

Durante 2011 la Sociedad finalizó las obras de instalación de la central.

El día 17 de noviembre de 2011 se obtuvo la autorización para la operación comercial por parte de la Compañía Administradora del Mercado Eléctrico Mayorista S.A. (CAMMESA), cumplimentando así el plan de obra e inversión previsto en tiempo y forma.

La inversión fue financiada por aportes de capital complementados con un crédito otorgado por UBS AG, Stamford Branch, por la suma de U\$S 60.000.000. A la fecha de firma de los presentes estados contables, el saldo de capital del mencionado crédito asciende a U\$S 48.000.000.

Esta central está conectada al Sistema Argentino de Interconexión (SADI) a través de una Estación de Maniobra de 132 KV ubicada dentro del predio.

Generación Independencia S.A. comercializa la energía generada a empresas privadas bajo el marco legal de la Resolución 1281/06 "Energía Plus" y a CAMMESA en el marco de lo dispuesto por la Resolución (SE) 220/2007.

Respecto a Seguridad y Medio Ambiente, en el mes de enero 2012, Generación Independencia S.A. obtuvo la certificación ISO 14001 según la auditoría de certificación realizada por la consultora DNV por su cumplimiento con los requisitos de gestión ambiental.

La compañía ha celebrado un contrato de largo plazo por el mantenimiento de las turbinas con Pratt & Whitney, asegurando la eficiente operación de las mismas.

#### 3ro) Generación Frías S.A.:

Esta empresa fue constituida el 20 de abril de 2010, siendo su objeto social la generación y comercialización de energía eléctrica. Generación Frías S.A. es una empresa controlada por Albanesi S.A., esta última posee una participación del 95%.

Durante el ejercicio bajo análisis, Generación Frías S.A. ha estado realizando negociaciones con Pratt & Whitney para establecer el cronograma de entrega de la turbina de 60MW de capacidad de generación con el objetivo de instalar y poner en funcionamiento la misma a fines del año 2013.

Además, el predio, donde se encuentra la Central, cuenta con una subestación transformadora perteneciente a Trasnoa S.A., permitiendo una estratégica conexión a la red con posibilidad de inyectar la energía generada en el Sistema Argentino de Interconexión (SADI).

Adicionalmente posee un gasoducto de alimentación que asegura el suministro de gas natural para la generación eléctrica reduciendo la inversión por MW instalados.

El proyecto tiene previsto una inversión total de U\$S 42.000.000.

#### 4to) Generación Rosario S.A.:

Es una empresa constituida el 16 de noviembre de 2010, donde Albanesi S.A. posee el 95% de participación, y que tiene como objeto social la generación y comercialización de energía eléctrica. A partir del mes de agosto de 2011, se ha alcanzado una capacidad de generación de 80 MW.

Durante el mes de marzo de 2012 se firmo un nuevo contrato de mutuo con CMMESA donde se formalizó la financiación de la segunda etapa de reparación de la central Sorrento, con el objetivo de recuperar 70 MW adicionales.

#### 5to) Generación Riojana S.A:

Es una sociedad constituida en el mes de agosto del año 2010. Su objeto social es la generación y comercialización de energía eléctrica. Albanesi S.A. posee una participación accionaria que asciende al 95 % del capital social.

La central cuenta con una turbina de gasoil J. Brown, de 16 MW y dos turbinas de gas Fiat de 12 MW, las mismas se encuentran activas alcanzando una capacidad de 40 MW de potencia.

La sociedad tiene perspectivas de crecimiento ya que ha iniciado el desarrollo de un proyecto de ampliación de la planta que consiste en la instalación de una turbina de gas General Electric con 75 MW de capacidad.

#### 6to) Generación La Banda S.A:

Con fecha 31 de octubre de 2012 se firmó un acuerdo con Centrales Térmicas del Noroeste S.A. mediante el cual se transfirió a Generación La Banda, a partir del 1° de octubre de 2012, la titularidad y la operación de las unidades generadoras LBNANTG21 y LBANTG22, los derechos posesorios sobre los predios donde se encuentran los Bienes de Uso, Activos y Unidades Generadoras y el predio con salida a la Ruta Nacional N°64 donde están localizados los tanques de combustibles conectados a las Unidades Generadoras.

En el mes octubre de 2012 el Grupo Albanesi constituyó la sociedad denominada Generación La Banda S.A. en la provincia de Santiago del Estero, la planta generadora cuenta con 2 turbinas duales marca Fiat de 16 MW cada una, con una capacidad de generación total de 32 MW que actualmente se encuentra en pleno funcionamiento, donde Albanesi S.A. posee una participación del 95 %.

Se estima que durante el año 2013, se iniciara actividades de inversión para la ampliación de la capacidad de generación y llevarla a 60 MW.

#### 7mo) Solalban Energía SA:

Es una empresa creada en marzo del 2008, que se dedica a la generación y comercialización de energía eléctrica ubicada en el polo petroquímico de Bahía Blanca.

Albanesi S.A. posee una participación accionaria del 42%, perteneciendo el 58% restante a Solvay Indupa S.A.

Solalban Energía S.A. ha iniciado su operación comercial, luego de la puesta en marcha y entrada en régimen, a partir del mes de octubre del año 2009 generando energía a ciclo abierto. La Central tiene una capacidad de generación de 120 MW.

El resultado de Solalban Energía S.A. correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 asciende a una ganancia de \$ 5.405.787.

La actividad de la sociedad se ha centrado a lo largo del presente ejercicio en la venta de energía a Solvay Indupa SAIC, dado el carácter de autogenerador con el que cuenta desde el punto de vista regulatorio, y a vender los excedentes de energía a terceros a través de Rafael G Albanesi SA y otros comercializadores, operando dentro del marco del régimen de "Energía Plus".

#### 8vo) Bodega del Desierto S.A.:

Bodega del Desierto S.A., es una empresa creada en el año 2003, siendo su actividad principal, la explotación de viñedos y bodegas, mediante la producción de uvas y su elaboración en vinos y otras bebidas. Albanesi S.A. posee una participación accionaria que asciende al 90 % del capital social.

La empresa posee una bodega, ubicada en 25 de Mayo, Puelen, Provincia de La Pampa.

Las 140 hectáreas correspondientes a los viñedos, comprenden las siguientes variedades: Cabernet Sauvignon, Cabernet Franc, Merlot, Syrah, Pinor Noir, Chardonay, Sauvignon y Viognier. Las mismas son regadas en su totalidad mediante riego por goteo.

El asesoramiento integral del proyecto se encuentra desde sus inicios a cargo del enólogo americano Paul Hobbs. Actualmente Bodega del Desierto S.A. presenta dos líneas de vinos, la línea de variedades **Desierto 25** (relanzamiento de la línea 25/5), y la línea **Desierto Pampa** (línea Premiun).

La tipicidad de las uvas de la región, el estilo diferenciado de nuestros vinos y el riguroso proceso de elaboración han permitido posicionar a Bodega del Desierto S.A. en el mercado en el segmento de vinos de alta gama. Actualmente nos encontramos en constante expansión, muestra de ello es la creciente proyección tanto en el mercado interno como en el mercado externo.

#### 9no) Alba Jet S.A.:

Es una empresa creada en el año 2006, siendo su actividad principal la prestación de servicios de transporte aéreo comercial. Albanesi S.A. posee una participación accionaria que asciende al 95% del capital social.

Alba Jet S.A. cuenta con dos aeronaves Lear Jet, siendo los mismos un Lear Jet 31 A y un Lear Jet 45 XR y una nueva aeronave (helicóptero) marca BELL 427 adquirida durante el mes de enero de 2012.

Otro hecho relevante del 2012 es la finalización de la obra llevada a cabo en el Aeropuerto Internacional de San Fernando "Hangar Alba Jet", cuya inversión ascendió a \$ 5.156.471. Esta construcción permite a la Cía. ofrecer el servicio de hangaraje: guardería de aviones propios y de terceros. El hangar cuenta con un depósito franco utilizado para la recepción de repuestos importados para el mantenimiento de aeronaves propias.

**Estructura Accionaria del Grupo Albanesi S.A.:**

Responde a la siguiente participación en las 11 compañías que integran el grupo;

Generación Mediterránea S.A.	95%
Generación Independencia S.A.	95%
Generación Frías S.A.	95%
Generación Riojana S.A.	95%
Generación Rosario S.A.	95%
Generación La Banda S.A.	95%
Solalban Energía S.A.	42%
Alba Jet S.A.	95%
Bodega del Desierto S.A.	90%
Albanesi Fuegoína S.A.	95%
Albanesi Venezuela S.A.	99,99%

**Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:**

	31.12.2012	31.12.2011
Activo Corriente	9.506.018	20.463
Activo No Corriente	306.687.908	296.133.146
<b>Total</b>	<b>316.193.926</b>	<b>296.153.609</b>
Pasivo Corriente	22.128.978	54.382.339
Pasivo No Corriente	255.787.277	194.693.263
<b>Total</b>	<b>277.916.255</b>	<b>249.075.602</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>38.277.671</b>	<b>47.078.007</b>
<b>Total</b>	<b>316.193.926</b>	<b>296.153.609</b>

**Estructura de resultados del ejercicio, presentado en forma comparativa con el último ejercicio:**

	31.12.2012	31.12.2011
Resultado inversiones permanentes	(17.344.033)	(4.709.295)
Gastos de administración	(385.481)	(358.913)
Resultado financieros y por tenencia	(1.070.822)	(682.701)
<b>Resultados antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>(18.800.336)</b>	<b>(5.750.909)</b>
Impuesto a las ganancias	-	-
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<b>(18.800.336)</b>	<b>(5.750.909)</b>

**Estructura de la generación y aplicación de fondos por el ejercicio, presentado en forma comparativa con el último ejercicio:**

<b>Conceptos</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Fondos aplicados a las actividades operativas	(93.564)	(452.481)
Fondos aplicados a actividades de inversión	(27.607.352)	(82.295.978)
Fondos generados por las actividades de financiación	27.706.121	82.726.517
<b>Total fondos generados (aplicados) durante el ejercicio</b>	<b>5.205</b>	<b>(21.942)</b>

**Indicadores e índices comparativos con el ejercicio anterior:**

<b>Índices</b>	<b>Cociente</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Liquidez	Activo Cte. / Pasivo Cte.	0,43	0,00
Solvencia	PN / Pasivo Total	0,14	0,19
Inmovilización de capital	Activo No Cte. / Activo Total	0,97	1,00
Rentabilidad	Resultado del EJ / PN promedio	(0,44)	(0,16)

**Perspectivas:**

El grupo tiene como objetivo seguir creciendo en la generación y comercialización de energía a través de sus centrales existentes en las Provincias de Buenos Aires, Córdoba, La Rioja, Tucumán, Santiago del Estero y Santa Fe, así como en el desarrollo de nuevos proyectos energéticos.

Nos satisface comprobar que estamos cumpliendo con los desafíos pensados al inicio y que permiten plantearnos nuevos objetivos y dirigir nuestros esfuerzos para alcanzarlos, logrando un posicionamiento cada vez mayor en el mercado energético.

El Directorio quiere aprovechar esta oportunidad, para expresar su agradecimiento a clientes, proveedores e instituciones que nos han apoyado en nuestra misión y en las sociedades vinculadas y controladas y especialmente, a sus funcionarios y empleados que nos aportan todo su esfuerzo y dedicación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de 30 de mayo de 2013

**EL DIRECTORIO**

# **Albanesi S.A.**

## **Composición del Directorio y Comisión Fiscalizadora al 31 de diciembre de 2012**

### **Presidente**

Armando R. Losón

### **Vicepresidente**

Carlos A. Bauzas

### **Director Suplente**

Armado Lóson (h)  
Guillermo G. Brun  
Julián P. Sarti

### **Síndicos Titulares**

Enrique O. Rucq  
Francisco A. Landó  
Francisco G. D'hers

### **Síndicos Suplentes**

Carlos I. Vela  
Santiago R. Yofre  
Marcelo P. Lerner

## Albanesi S.A.

### Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico N° 20 iniciado el 1 de enero de 2012 y finalizado el 31 de diciembre de 2012, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior

Domicilio legal: Av. L.N. Alem 855, Piso 14 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora y financiera

C.U.I.T. 30-68250412-5

#### FECHAS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto o contrato social: 28 de junio de 1994  
De la última modificación: 31 de diciembre de 2012 (en trámite)

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 28 de junio de 2093

COMPOSICION DEL CAPITAL (Ver Nota 4)				
Acciones				
Cantidad	Tipo	N° de votos que otorga cada una	Suscripto e integrado	Inscripto
40.100.000	Ordinarias nominativas no endosables VN \$ 1	1	\$ 40.100.000	30.100.000

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

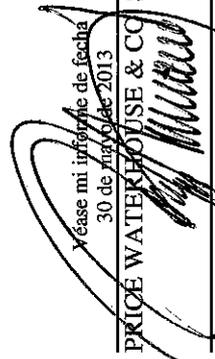
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

### Estado de Situación Patrimonial

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
	\$		\$	
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Caja y bancos (Nota 3.a)	14.803	9.598	26.742	61.438
Otros créditos (Nota 3.b)	9.491.215	10.865	4.990.467	4.130.310
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>9.506.018</b>	<b>20.463</b>	<b>22.128.978</b>	<b>54.382.339</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Otros créditos (Nota 3.b)	2.985.002	1.388.309	255.787.277	194.693.263
Inversiones Permanentes (Nota 3.c y Anexo I)	303.702.906	294.744.837	255.787.277	194.693.263
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>306.687.908</b>	<b>296.133.146</b>	<b>277.916.255</b>	<b>249.075.602</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>316.193.926</b>	<b>296.153.609</b>	<b>316.193.926</b>	<b>296.153.609</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Deudas comerciales (Nota 3.d)				
Deudas financieras (Nota 3.e)				
Deudas fiscales (Nota 3.f)				
Otras deudas (Nota 3.g)				
<b>Total del Pasivo Corriente</b>				
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Otras deudas (Nota 3.g)				
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>				
<b>Total del Pasivo</b>				
<b>PATRIMONIO NETO</b> (según estado respectivo)				
<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>				

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

  
 Véase mi informe de fecha  
 30 de julio de 2013  
**PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.**  
 (Socio)  
 C.P.E.C.A.B.A. T.F. 11  
 Dr. Carlos Horacio Rivarola  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.E.C.A.B.A. T° 124 / F° 225

  
 Dr. Francisco G. D'iers  
 por Comisión Fiscalizadora

  
 Armando R. Loón  
 Presidente

## Albanesi S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

### Estado de Resultados

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa  
(Cifras expresadas en pesos)

	31.12.2012	31.12.2011
	\$	
Resultado neto inversiones permanentes - (Pérdida) - (Nota 3.h)	(17.344.033)	(4.709.295)
Gastos de administración (Anexo IV)	(385.481)	(358.913)
Resultados financieros y por tenencia (Nota 3.i)	(1.070.822)	(682.701)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(18.800.336)</b>	<b>(5.750.909)</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 7)	-	-
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<b>(18.800.336)</b>	<b>(5.750.909)</b>

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

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Carlos Horacio Rivarola  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 124 F° 225

Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora

Armando R. Losón  
Presidente

## Albanesi S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525  
**Estado de Evolución del Patrimonio Neto**  
 Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
 presentado en forma comparativa  
 (Cifras expresadas en pesos)

Detalle	APORTES DE LOS PROPIETARIOS			GANANCIAS RESERVADAS				Total del patrimonio neto
	Capital suscrito (Nota 4)	Ajuste del capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Diferencia de conversión (Nota 2.5.g)	Resultados no asignados/ (resultados acumulados)	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	100.000	123.901	223.901	44.780	17.881.900	77.568	4.600.767	22.828.916
Resultados acumulados destinados a reserva facultativa dispuesto por Asamblea General Ordinaria del 29 de abril de 2011	-	-	-	-	4.600.767	-	(4.600.767)	-
Capitalización de deuda dispuesta por Asamblea General Extraordinaria del 30 de diciembre de 2011	30.000.000	-	30.000.000	-	-	-	-	30.000.000
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(5.750.909)	(5.750.909)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	30.100.000	123.901	30.223.901	44.780	22.482.667	77.568	(5.750.909)	47.078.007
Capitalización de deuda dispuesta por Asamblea General Extraordinaria del 31 de diciembre de 2012	10.000.000	-	10.000.000	-	-	-	-	10.000.000
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(18.800.336)	(18.800.336)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	40.100.000	123.901	40.223.901	44.780	22.482.667	77.568	(24.551.245)	38.277.671

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

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
 (Socio)  
 C.F.C.E.C.A.B.A. T° F° 17  
 Dr. Carlos Horacio Rivarola  
 Contador Público (UBA)  
 C.F.C.E.C.A.B.A. T° 124 F° 225

*Armando R. Losón*

Dr. Francisco G. D'hers  
 por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*  
 Presidente

## Albanesi S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

### Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa  
(Cifras expresadas en pesos)

	31.12.2012	31.12.2011
	\$	
<b>Variaciones del Efectivo</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	9.598	31.540
Efectivo al cierre del ejercicio	14.803	9.598
<b>Aumento (Disminución) neta del Efectivo</b>	<b>5.205</b>	<b>(21.942)</b>
<b>Causas de las Variaciones del Efectivo</b>		
<b>Actividades Operativas</b>		
(Pérdida) neta del ejercicio	(18.800.336)	(5.750.909)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades Operativas</b>		
Intereses y diferencia de cambio	1.070.822	682.701
Resultado neto de inversiones permanentes – Pérdida	17.344.033	4.709.295
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Disminución / (Aumento) de Otros créditos	361.486	(41.453)
(Disminución) de Deudas comerciales	(34.218)	(1.059)
(Disminución) de Deudas fiscales	(35.351)	(51.056)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las Actividades Operativas</b>	<b>(93.564)</b>	<b>(452.481)</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
(Aumento) / Disminución neta de otros créditos con partes relacionadas	(1.305.249)	5.982.280
Aportes de capital y capitalización de deudas en Sociedades controladas y vinculadas	(26.302.103)	(88.278.258)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las Actividades de Inversión</b>	<b>(27.607.352)</b>	<b>(82.295.978)</b>
<b>Actividades de Financiación</b>		
(Disminución) / Aumento neto de deudas financieras	(211.143)	3.579.468
Aumento neto de otras deudas con partes relacionadas	27.917.264	79.147.049
<b>Flujo neto de efectivo generado por las Actividades de financiación</b>	<b>27.706.121</b>	<b>82.726.517</b>
<b>Aumento (Disminución) neta del Efectivo</b>	<b>5.205</b>	<b>(21.942)</b>
<b>Transacciones significativas que no representan variaciones del efectivo:</b>		
Capitalización de deuda	10.000.000	30.000.000

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

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Carlos Horacio Rivarola  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 124 F° 225

Dr. Francisco G. D'heres  
por Comisión Fiscalizadora  
Armando R. Losón  
Presidente

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables**Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados  
el 31 de diciembre de 2012 y 2011**NOTA 1 - ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad fue constituida en el año 1994 con el objeto social de inversora y financiera. A través de sus sociedades controladas y relacionadas, Albanesi S.A. ha invertido en el mercado energético en el segmento de generación y comercialización de energía eléctrica.

El Grupo Albanesi a través de Albanesi S.A. y Albanesi Inversora S.A. se ha dedicado a la generación y comercialización de energía eléctrica en tanto que a través de Rafael G Albanesi S.A. se ha focalizado en el negocio de comercialización y transporte de gas.

En el negocio de generación de energía eléctrica, en el año 2005, a través de la sociedad controlada Generación Mediterránea S.A. (con participación del 95%) Albanesi S.A. posee una central térmica de ciclo combinado ubicada en la localidad de Río Cuarto, con una capacidad instalada de 250 MW.

Asimismo, en el año 2008, Albanesi S.A. se asoció, con un 42 % de participación, con Solvay Indupa S.A.I.C. para constituir Solalban Energía S.A. En el año 2009 finalizó la construcción de la central térmica con una capacidad de generación de 120 MW en ciclo abierto ubicada en el polo petroquímico de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires, según se explica en Nota 9 a los estados contables individuales.

En mayo de 2009, la Sociedad constituyó Generación Independencia S.A. cuyo objeto es la generación y comercialización de energía eléctrica, que se describe en Nota 13 a los estados contables consolidados, teniendo una participación del 95% de las acciones de dicha empresa.

Esta central térmica, se encuentra ubicada en San Miguel de Tucumán y tiene una capacidad instalada de 120 MW.

En 2010, se constituyó Generación Riojana S.A., en la cual la Sociedad posee un 95% de participación. Esta central ubicada en la provincia de La Rioja tiene por objeto la generación y comercialización de energía eléctrica con una capacidad de generación de 40 MW activos.

La sociedad tiene perspectivas de crecimiento ya que ha iniciado la evaluación de un proyecto de ampliación de planta, que consiste en la instalación de una turbina General Electric de 75 MW. Ver Nota 15 a los estados contables consolidados.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

---

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

---

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 1 - ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD (Cont.)**

En el mes abril de 2010 se constituyó la sociedad Generación Frías S.A., en la cual la Sociedad posee el 95% de participación. El objetivo del proyecto consiste en la instalación de 60 MW de capacidad de generación térmica con tecnología Pratt & Whitney, idéntica a la utilizada en las sociedades relacionadas Generación Mediterránea S.A, Solalban Energía S.A. y Generación Independencia S.A.

Adicionalmente, en noviembre de 2010 se constituyó Generación Rosario S.A., cuyo objeto es la generación y comercialización de energía eléctrica, que se describe en Nota 16 de los estados contables consolidados. Esta central se encuentra ubicada en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe y se encuentra en operación comercial con 80 MW de capacidad de generación. Está en proceso de financiación la segunda etapa de reparación de la central para poner a disposición 80 MW adicionales a los ya existentes.

En el mes octubre de 2012 el Grupo Albanesi constituyó la sociedad denominada Generación La Banda S.A. en la provincia de Santiago del Estero, la planta generadora cuenta con 2 turbinas duales marca Fiat de 16 MW cada una, con una capacidad de generación total de 32 MW que actualmente se encuentra en pleno funcionamiento.

En relación a la generación eléctrica, la capacidad instalada consolidada del grupo es de 772 MW y se proyecta llegar a 997 MW.

En la industria vitivinícola, en el año 2003 la Sociedad constituyó Bodega del Desierto S.A. (con participación del 90%) con el objetivo de desarrollar el negocio de producción de vinos de alta gama en una bodega ubicada en la provincia de La Pampa. El clima es árido continental y templado a templado frío con una amplitud térmica que ronda los 26°.

Las 140 hectáreas del viñedo comprenden Cabernet Sauvignon, Cabernet Franc, Merlot, Syrah, Pinot Noir, Malbec, Chardonnay, Sauvignon Blanc y Viognier. Éste es regado en su totalidad con riego por goteo, abastecido por una represa de 35 millones de litros.

La ubicación geográfica de la bodega, dadas las características del suelo y del clima, así como en el aprovisionamiento de agua que brinda el Río Colorado, permite que la zona sea apta para desarrollar un vino con características únicas. La bodega tiene una superficie cubierta de 2500 m2. El proyecto tiene como concepto básico la elaboración de vinos de alta gama por lo que cuenta con tecnología de última generación.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 1 - ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD (Cont.)**

En el año 2006 la Sociedad incursionó en el negocio de transporte aéreo-comercial a través de la tenencia del 95% de las acciones de Alba Jet S.A.

Alba Jet S.A. cuenta con dos aeronaves Lear Jet, siendo los mismos un Lear Jet 31 A y un Lear Jet 45 XR y una nueva aeronave (Helicóptero) marca BELL 427 adquirida durante el mes de enero de 2012.

Alba Jet SA durante el 2012 finalizó la obra en el Aeropuerto Internacional de San Fernando "Hangar Alba Jet". Esta construcción permite a la Cía. ofrecer el servicio de hangaraje: guardería de aviones propios y de terceros. El hangar cuenta con un depósito franco utilizado para la recepción de repuestos importados para el mantenimiento de aeronaves propias.

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 12.622.960 (entendido como activo corriente menos pasivo corriente).

Al respecto, los accionistas han manifestado la voluntad de continuar financiando las actividades de la Sociedad para acompañar el crecimiento en el volumen de sus operaciones.

**NOTA 2 - 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.

**2.1. Preparación y presentación de los estados contables**

Los presentes estados contables, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)****2.2. 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 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, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y los resultados de las inversiones permanentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

**2.3. Consideración de los efectos de la inflación**

Los estados contables han sido preparados en moneda constante, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación hasta el 31 de agosto de 1995. A partir de esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2001 se ha discontinuado la reexpresión 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 los efectos de la inflación, debido a la existencia de un período inflacionario. A partir de esa fecha se ha discontinuado la reexpresión de los estados contables.

Este criterio no está de acuerdo con normas contables profesionales vigentes, las cuales establecen que los estados contables deben ser reexpresados hasta el 30 de septiembre de 2003. Sin embargo, esta diferencia de criterio no ha generado un efecto significativo sobre los estados contables.

**2.4. Información comparativa**

Los saldos al 31 de diciembre de 2011 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dicha fecha.

Asimismo, se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 a los efectos de su presentación comparativa con los del presente ejercicio.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)****2.5. Criterios de valuación**

A continuación se incluyen los criterios de valuación de mayor relevancia utilizados 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 vigentes al cierre del ejercicio.

**c. Otros créditos y deudas**

Los otros créditos y otras deudas 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 la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada 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.

**d. Deudas comerciales**

Las deudas comerciales han sido valuadas a su valor nominal. 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 al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)****2.5. Criterios de valuación (Cont.)****e. Deudas financieras**

Las deudas bancarias han sido valuadas de acuerdo con la suma de dinero recibida, neta de los costos de la transacción, más los resultados financieros devengados en base a la tasa interna de retorno estimada en el momento de su reconocimiento inicial.

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

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

**g. Inversiones no corrientes - participaciones en otras sociedades**

Las inversiones permanentes en sociedades controladas y en aquellas en las cuales se ejerce influencia significativa Bodega del Desierto S.A., Alba Jet S.A., Generación Mediterránea S.A., Albanesi Fuegoína S.A., Solalban Energía S.A., Generación Independencia S.A., Generación Frías S.A., Generación Riojana S.A., Generación Rosario S.A. y Generación La Banda S.A. han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables al 31 de diciembre de 2012 emitidos por las mismas.

Las normas contables utilizadas por las mencionadas sociedades controladas para la elaboración de sus estados contables son las mismas a las utilizadas por Albanesi S.A.

La Sociedad Albanesi de Venezuela S.A. radicada en el exterior ha sido clasificada como "entidad no integrada" con las operaciones de la Sociedad. Albanesi de Venezuela S.A. no ha cumplido las expectativas sobre las cuales se había iniciado el proyecto para la operación en campos de petróleo y gas, dado los cambios en las regulaciones relacionadas con los permisos de explotaciones petroleras.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)****2.5. Criterios de valuación (Cont.)**

## g. Inversiones no corrientes - participaciones en otras sociedades (Cont.)

Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no se ha realizado el cálculo del valor patrimonial proporcional, manteniendo el valor de la inversión respecto del cierre anterior, la cual, a su vez, se encuentra totalmente provisionada.

Las sociedades en las cuales Albanesi S.A. ejerce influencia significativa han elaborado sus estados contables aplicando las normas contables vigentes, que son similares a las que utiliza la Sociedad.

## h. Llave de negocio negativa (adquisición de Generación Mediterránea S.A.)

El valor llave registrado representa el exceso del valor patrimonial de la subsidiaria, al porcentaje de participación adquirido, sobre el costo de adquisición de la misma.

Las amortizaciones han sido calculadas por el método de la línea recta en base a una estimación del promedio ponderado de vida útil remanente de los activos de la subsidiaria que están sujetos a depreciación. De esta forma, se estimaron 15 años para la llave de negocio relacionada con la adquisición de Generación Mediterránea S.A.

Las amortizaciones han sido expuestas en el rubro Resultados Inversiones Permanentes del estado de resultados, mientras que el valor residual de la llave de negocio negativa ha sido clasificada neteando del rubro Inversiones.

## i. Impuesto a las ganancias

La Sociedad reconoce el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del pasivo por impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, 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 estos estados contables.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)****2.5. Criterios de valuación (Cont.)**

## i. Impuesto a las ganancias (Cont.)

Debido a la incertidumbre existente sobre la generación de ganancias impositivas futuras que permitan absorber los quebrantos impositivos antes de su prescripción, la Sociedad ha registrado una provisión por desvalorización sobre el activo diferido generado por dichos quebrantos.

## j. 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 impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. 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 del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

La Sociedad ha reconocido el impuesto a la ganancia mínima presunta devengado en el ejercicio y pagado en ejercicios anteriores como crédito, debido a que estima que en ejercicios futuros podrá computarlo como pago a cuenta del impuesto a las ganancias.

## k. Cuentas del patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido expresados a su valor nominal siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.3.

La cuenta "Capital suscrito" han sido expresada a su valor nominal histórico. La diferencia entre el valor expresado en moneda homogénea y el nominal histórico ha sido expuesta en las cuenta "Ajuste del capital" integrantes del patrimonio neto.

## l. Cuentas del estado de resultados

Los resultados por participación en inversiones permanentes han sido computados de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.g.

Los demás resultados del ejercicio se exponen a valores nominales.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

Notas a los Estados Contables (Cont.)

**NOTA 3 - COMPOSICION DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)**

	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
	\$	
a) Caja y bancos		
Bancos en moneda nacional	12.062	3.449
Bancos en moneda extranjera (Anexo III)	2.741	6.149
	<u>14.803</u>	<u>9.598</u>
b) Otros créditos		
Corrientes		
Otros créditos fiscales	11.215	10.865
Sociedades controladas (Nota 5)	9.480.000	-
	<u>9.491.215</u>	<u>10.865</u>
No Corrientes		
Cuenta particulares Accionistas (Nota 5)	1.305.249	-
Impuesto al valor agregado	1.311.863	1.159.315
Impuesto a la ganancia mínima presunta	367.890	228.994
	<u>2.985.002</u>	<u>1.388.309</u>
c) Inversiones permanentes		
No Corrientes		
Inversiones sociedades controladas (Anexo I y III)	223.757.874	217.682.237
Inversiones sociedades vinculadas (Anexo I)	84.262.479	81.992.047
Provisión para desvalorización de inversiones (Anexo I y III)	(495.340)	(495.340)
Subtotal	<u>307.525.013</u>	<u>299.178.944</u>
Llave de negocio (Anexo I y II)	(3.822.107)	(4.434.107)
	<u>303.702.906</u>	<u>294.744.837</u>
d) Deudas comerciales		
Proveedores	26.742	61.438
	<u>26.742</u>	<u>61.438</u>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

Notas a los Estados Contables (Cont.)

**NOTA 3 - COMPOSICION DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)**

	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
	\$	
e) Deudas financieras		
Adelantos en cuenta corriente	4.990.467	4.130.310
	<u>4.990.467</u>	<u>4.130.310</u>
f) Deudas fiscales		
Provisión Impuesto a la ganancia mínima presunta neta de retenciones	115.692	17.764
	<u>115.692</u>	<u>17.764</u>
g) Otras deudas		
Corrientes		
Sociedades controladas (Nota 5)	904.077	10.172.827
Sociedades relacionadas (Nota 5)	16.092.000	40.000.000
	<u>16.996.077</u>	<u>50.172.827</u>
No corrientes		
Sociedades relacionadas (Nota 5)	251.028.550	191.903.567
Sociedades controladas (Nota 5)	4.758.272	2.345.661
Cuenta particulares Accionistas (Nota 5)	-	444.035
	<u>255.787.277</u>	<u>194.693.263</u>
	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
	<b>Ganancia - (Pérdida)</b>	
	\$	
h) Resultado inversiones permanentes		
Resultado inversiones permanentes	(17.956.033)	(5.321.295)
Amortización llave de negocio (Anexo II)	612.000	612.000
	<u>(17.344.033)</u>	<u>(4.709.295)</u>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

Notas a los Estados Contables (Cont.)

**NOTA 3 - COMPOSICION DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)**

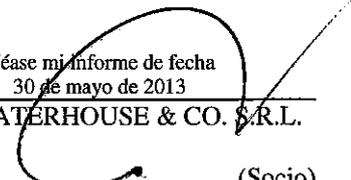
	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
	<u>Ganancia - (Pérdida)</u>	
	\$	
i) Resultados financieros y por tenencia		
Intereses perdidos	(1.071.300)	(550.842)
Diferencias de cambio	478	(131.859)
	<u>(1.070.822)</u>	<u>(682.701)</u>

**NOTA 4 - ESTADO DEL CAPITAL**

El capital social al 31 de diciembre de 2012 se compone de la siguiente forma:

Capital	Importe \$	Fecha	Aprobado por Órgano	Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio
<b>Total al 31/12/2011</b>	<b>30.100.000</b>			
Capitalización de deuda	10.000.000	31/12/12	Asamblea General Extraordinaria	En trámite
<b>Total al 31/12/2012</b>	<b>40.100.000</b>			

El 31 de diciembre de 2012 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas resolvió la capitalización de deudas por \$ 10.000.000. El mencionado aumento de capital se encuentra en trámite de inscripción a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
  
(Socio)

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525  
**Notas a los Estados Contables (Cont.)**

**NOTA 5 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

## 1. Participación en entes relacionados:

## 1.1. Sociedades controladas

Sociedad	Participación en el capital y votos			Actividad	Tipo de relación
	Cantidad de acciones	% Capital	% votos		
<b>Bodega del Desierto S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	18.032.561	90,00	90,00	Vitivinicola	Controlada
<b>Albanesi de Venezuela S.A.</b> Av. Libertador Chacao Centro Parima Ps 5 Ofic. 504 Caracas – Venezuela	24.999	99,99	99,99	Petrolera	Controlada
<b>Generación Mediterránea S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	72.390.069	95,00	95,00	Generadora de energía eléctrica	Controlada
<b>Alba Jet S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	32.857.019	95,00	95,00	Aeronáutica	Controlada
<b>Albanesi Fueguina S.A.</b> Posadas 678, Ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego.	457.872	95,00	95,00	Generación de hidrocarburos	Controlada
<b>Generación Independencia S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	87.114.150	95,00	95,00	Generadora de energía eléctrica	Controlada
<b>Generación Frías S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	16.222.191	95,00	95,00	Generadora de energía eléctrica	Controlada
<b>Generación Riojana S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	11.097.948	95,00	95,00	Generadora de energía eléctrica	Controlada
<b>Generación La Banda S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	475.000	95,00	95,00	Generadora de energía eléctrica	Controlada
<b>Generación Rosario S.A.</b> Av. L.N. Alem 855, Piso 14, Buenos Aires	8.284.437	95,00	95,00	Generadora de energía eléctrica	Controlada

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

## Albanesi S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 5 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)

#### 1. Participación en entes relacionados (Cont.):

##### 1.2. Sociedades vinculadas

Sociedad	Participación en el capital y votos			Actividad	Tipo de relación
	Cantidad de acciones	% Capital	% votos		
Solalban Energía S.A. Alicia Moreau de Justo 1930, Piso 4º, Buenos Aires	73.184.160	42,00	42,00	Generadora de energía eléctrica	Vinculada

#### 2. Saldos con sociedades controladas y relacionadas:

##### 2.1. Sociedades controladas al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	31.12.12	31.12.11
	\$	
<b>Otros créditos</b>		
Corrientes		
Alba Jet S.A	9.480.000	-
	<b>9.480.000</b>	<b>-</b>
No Corrientes		
Cuenta particulares accionistas	1.305.249	-
	<b>1.305.249</b>	<b>-</b>
<b>Otras deudas</b>		
Corrientes		
Albanesi Venezuela S.A. - Capital a integrar (Anexo III)	36.249	36.249
Generación Mediterránea S.A.	639.578	639.578
Albanesi Fueguina S.A.	109.500	109.500
Generación La Banda S.A.	118.750	-
Generación Rosario S.A.	-	125.000
Generación Riojana S.A. - Capital a integrar	-	356.250
Generación Rosario S.A. - Capital a integrar	-	356.250
Generación Mediterránea S.A. - Capital a integrar	-	8.550.000
	<b>904.077</b>	<b>10.172.827</b>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

Notas a los Estados Contables (Cont.)

**NOTA 5 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)**

## 2. Saldos con sociedades controladas y relacionadas:

## 2.1. Sociedades controladas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (Cont.):

	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
	<u>\$</u>	
<b><u>Otras deudas</u></b>		
No corrientes		
Cuentas particulares accionistas	-	444.035
Albanesi Venezuela S.A. (Anexo III)	2.345.661	2.345.661
Generación Rosario S.A. - Capital a integrar	2.056.816	-
Generación La Banda S.A. - Capital a integrar	356.250	-
	<u>4.758.727</u>	<u>2.789.696</u>

## 2.2. Sociedades relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
	<u>\$</u>	
<b><u>Otras deudas</u></b>		
Corriente		
Rafael G. Albanesi S.A.	16.092.000	40.000.000
No corriente		
Rafael G. Albanesi S.A.	251.028.550	191.903.567

3. Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 no se efectuaron operaciones comerciales con las sociedades controladas, vinculadas y relacionadas.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 5 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)**

## 4. Procedimiento de consolidación

La Sociedad presenta los estados contables consolidados con Bodega del Desierto S.A., Generación Mediterránea S.A., Alba Jet S.A., Albanesi Fuegoína S.A, Generación Independencia S.A., Generación Frías S.A., Generación Riojana S.A., Generación La Banda S.A. y Generación Rosario S.A. de acuerdo con normas contables vigentes (Ver Nota 1 de los estados contables consolidados), utilizando para ello el procedimiento de consolidación línea por línea establecido por las Resoluciones Técnicas vigentes.

**NOTA 6 - CLASIFICACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO Y DEVENGAMIENTO DE INTERESES**

La composición de los créditos y deudas al 31 de diciembre de 2012 según su plazo de cobro o pago y sus pautas de actualización, se detallan en el siguiente cuadro:

	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas financieras	Deudas fiscales	Otras deudas
	\$				
A vencer					
1° trimestre	9.220	26.742	4.990.467	-	118.750
2° trimestre	1.995	-	-	115.692	-
3° trimestre	-	-	-	-	-
4° trimestre	9.480.000	-	-	-	-
Más de 1 año	2.985.002	-	-	-	255.787.277
Subtotal	12.476.217	26.742	4.990.467	115.692	255.906.027
De plazo vencido	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	16.877.327
<b>Total</b>	<b>12.476.217</b>	<b>26.742</b>	<b>4.990.467</b>	<b>115.692</b>	<b>272.783.354</b>
Que no devengan interés	12.476.217	26.742	-	115.692	272.783.354
A tasa fija	-	-	4.990.467	-	-
A tasa variable	-	-	-	-	-
<b>Total al 31.12.12</b>	<b>12.476.217</b>	<b>26.742</b>	<b>4.990.467</b>	<b>115.692</b>	<b>272.783.354</b>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO/S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 7 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución y composición de los activos y pasivos por impuesto diferido se detallan en el siguiente cuadro:

Activos (pasivos) diferidos	Saldo al 31.12.11	Evolución cargo a resultados - Ganancia (Pérdida)	Saldo al 31.12.12
		\$	
Quebrantos impositivos	1.237.241	542.727	1.779.968
Previsión para quebrantos impositivos (Nota 2.5.i)	(1.237.241)	(542.727)	(1.779.968)
<b>Total activo neto por impuesto diferido</b>	-	-	-

La conciliación del cargo a resultados por impuesto a la ganancia del ejercicio y el que resulta de aplicar la tasa impositiva correspondiente al resultado contable de la Sociedad es la siguiente:

	31.12.12	31.12.11
	\$	
(Pérdida) neta del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(18.800.336)	(5.750.909)
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	6.580.118	2.012.818
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto	(6.037.391)	(1.600.453)
Variación previsión para quebrantos impositivos	(542.727)	(412.365)
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias contabilizado</b>	-	-
Impuesto corriente determinado en el ejercicio	-	-
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias contabilizado</b>	-	-

Los quebrantos impositivos acumulados registrados por la Sociedad que se encuentran pendientes de utilización al 31 de diciembre de 2012:

Año	\$	Año de expiración
Quebranto del ejercicio 2009	1.927.338	2014
Quebranto del ejercicio 2010	429.452	2015
Quebranto del ejercicio 2011	1.178.185	2016
Quebranto del ejercicio 2012	1.550.648	2017
<b>Total de quebranto acumulado al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>5.085.623</b>	

Véase en informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 8 - CONTRATO DE CESION FIDUCIARIA Y FIDEICOMISO CON FINES DE GARANTIA**

Con fecha 22 de octubre de 2007, la sociedad controlada Generación Mediterránea S.A. y la Sociedad firmaron en carácter de fiduciantes, un Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso con Fines de Garantía, que fue enmendado en septiembre de 2011, con los bancos participantes del Préstamo Sindicado, en su carácter de acreedores beneficiarios y el Banco de Servicios y Transacciones S.A. en su carácter de fiduciario, a los fines de garantizar el cumplimiento en tiempo y forma de la totalidad de las obligaciones de pago asumidas y/o a ser asumidas por GMSA frente a todos y cada uno de los Acreedores beneficiarios, el Agente de Garantía y/o el Fiduciario.

En Notas 7 y 9 a los estados contables consolidados se describen en detalle los aspectos relacionados con el contrato de préstamo mencionado.

**NOTA 9 - INVERSIÓN EN SOLALBAN ENERGÍA S.A.**

Durante el año 2008, Albanesi S.A. se asoció, con un 42% de participación, con Solvay Indupa S.A.I.C. (Solvay) para constituir Solalban Energía S.A. (Solalban), con el objeto de construir una central térmica con una capacidad de generación de 165 MW ubicada en el polo petroquímico de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires.

En agosto de 2009 Solalban finalizó la construcción del ciclo abierto de la Central Térmica de 120 MW. La 2º etapa del proyecto contempla el cierre del ciclo de la Central llevando su capacidad de generación a 165 MW. La Central está ubicada dentro del predio de Solvay. Durante el cuarto trimestre del 2009 se produjo la habilitación comercial y la puesta en marcha de la central con una capacidad de generación de 120 MW (ciclo abierto).

Solalban Energía S.A. ha iniciado sus operaciones comerciales a partir del mes de octubre de 2009 en su primera fase (ciclo abierto).

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 9 - INVERSIÓN EN SOLALBAN ENERGÍA S.A. (Cont.)**

El ciclo abierto consistió en la instalación de dos equipos Pratt & Whitney modelo SwiftPac 60 (de 60 MW cada uno) compuestos por dos turbinas de gas que transmiten su potencia a un único generador. Esta tecnología es idéntica a la utilizada para la ampliación de Generación Mediterránea S.A., generando sinergia en la construcción y operación de las plantas al compartir el know-how involucrado tanto en la construcción e instalación como en la operación de la planta.

El cierre del ciclo consiste en la instalación de una caldera de recuperación de gases y una turbina vapor que permite generar 45MW adicionales con la misma cantidad de combustible fósil, es decir genera 165 MW con el costo de combustible de 120 MW.

El costo de inversión de Solalban Energía S.A. para la primera etapa, es decir, el ciclo abierto fue de U\$S 90 millones y el costo de inversión para la segunda etapa se estima que ascenderá también a U\$S 90 millones.

Hasta el 31 de diciembre de 2012, la Sociedad ha efectuado aportes de capital por \$ 73.184.160.

**NOTA 10 - GARANTIAS OTORGADAS POR ADQUISICIÓN DE AERONAVE DE ALBA JET S.A.**

Con fecha 14 de noviembre de 2008, la Sociedad, conjuntamente con sus accionistas y la sociedad relacionada Rafael G. Albanesi S.A., ha garantizado a SFG Equipment Leasing Corporation el cumplimiento de las obligaciones de Alba Jet S.A. por el contrato de arrendamiento financiero para la compra de una nueva aeronave Learjet 45 XR según se describe en Nota 10.c) a los estados contables consolidados.

**NOTA 11 - GARANTIAS OTORGADAS POR OPERACIONES FINANCIERAS DE SOLALBAN ENERGIA S.A.**

A partir de las obras relacionadas con la construcción de la central térmica de Solalban Energía S.A., la Sociedad ha garantizado al 31 de diciembre de 2012 contratos de préstamos con el Banco Itaú por \$ 7 millones con vencimiento en el mes de febrero de 2014.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

---

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Notas a los Estados Contables (Cont.)****NOTA 12 - GARANTIAS OTORGADAS POR OPERACIONES FINANCIERAS DE GENERACION INDEPENDENCIA S.A.**

Con fecha 4 de mayo de 2011 se firmó una Oferta de Préstamo con UBS AG, Stamford Branch por un monto de U\$S 60.000.000, desembolsado el 13 de mayo de 2011, el cual se amortiza en 17 pagos trimestrales consecutivos a partir del 15 de mayo de 2012, con una tasa de interés fija del 13% anual. Este préstamo está garantizado por Albanesi S.A. hasta la finalización del mismo. Ver Nota 8.c) a los estados contables consolidados. A la fecha de emisión de los presentes estados contables el saldo de capital adeudado asciende a U\$S 48.000.000.

**NOTA 13 - HECHOS POSTERIORES**

Aportes de capital en Sociedades controladas:

Alba Jet S.A.: A la fecha de emisión de los presentes estados contables se realizaron aportes por la suma de \$ 6.832.227, a su vez, originados por la venta del avión Lear Jet 31, Albanesi S.A. recibió la suma de \$ 8.000.000 en concepto de devolución de aportes.

Bodega del Desierto S.A.: A la fecha de emisión de los presentes estados contables se realizaron aportes por la suma de \$ 904.000.

Albanesi S.A., a través de su controlada Generación Mediterránea SA, incursionó en el Mercado de Capitales con la emisión de Obligaciones Negociables en el mes de mayo 2013.

Solalban Energía S.A.: En el mes de abril de 2013 según Acta de Asamblea se distribuyeron dividendos por la suma de \$ 2.600.000 correspondiendo el 42% a Albanesi S.A. \$ 1.092.000.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525  
Inversiones

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa

### Anexo I

Denominación del ente emisor	Actividad principal	Cantidad de acciones	Valor patrimonial proporcional		Valor de costo	Información sobre el emisor		
			31.12.2012	31.12.2011		Capital	Ganancia / (pérdida) del ejercicio	Patrimonio neto
<b>Inversiones No Corrientes</b>					\$			
Sociedades Controladas								
Bodega del Desierto S.A.	Vitivinicola	18.032.561	9.180.202	10.662.422	-	20.036.179	(3.853.473)	9.979.224
Generación Mediterránea S.A.	Generadora de energía eléctrica	72.390.069	108.230.579 (3.822.107)	97.859.962 (4.434.107)	19.446.633	76.200.073	12.387.100	117.340.925
Llave de negocio (Anexo II)								
Altha Jet S.A.	Aeronáutica	32.857.019	6.589.837	11.440.308	5.497.000	34.586.336	(13.220.193)	6.936.670
Generación Independencia S.A.	Generadora de energía eléctrica	87.114.150	68.392.681	79.093.603	-	91.699.105	(11.264.130)	71.992.295
Generación Frías S.A.	Generadora de energía eléctrica	16.222.191	14.826.985	12.384.982	-	17.075.991	(552.962)	15.607.352
Generación Riojana S.A.	Generadora de energía eléctrica	11.097.948	10.898.243	3.271.930	-	11.682.051	(830.359)	11.471.835
Generación Rosario S.A.	Generadora de energía eléctrica	8.284.437	3.985.152	2.162.185	-	8.720.460	(3.081.083)	4.194.897
Generación La Banda S.A.	Generadora de energía eléctrica	475.000	905.372	-	-	500.000	453.023	953.023
Albanesi Fuego S.A.	Generación de Hidrocarburos	457.872	253.483	311.505	-	481.970	(61.076)	266.824
Albanesi de Venezuela S.A.	Petrolera	24.999	495.340	495.340	-	(1) 32.301	-	(1) 2.769.391
Albanesi para desvalorización de inversiones (Nota 2.5.g)			(495.340)	(495.340)	-	-	-	-
Sociedades Vinculadas								
Solalban Energía S.A.	Generadora de energía eléctrica	73.184.160	84.262.479	81.992.047	-	174.248.000	5.405.787	200.624.950
<b>Total</b>			<b>303.702.906</b>	<b>294.744.837</b>				

(1) Cifras expresadas en bolívares.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

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

(Socio)

C.P.F.C.E.A.B.A.T.T.F.17

*Francisco G. D'hers*

Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*

Armando R. Losón  
Presidente

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525  
**Llave de Negocio**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
 presentado en forma comparativa

**Anexo II**

	31.12.2012						31.12.2011
	Valor al comienzo del ejercicio	Valor al cierre del ejercicio	AMORTIZACIONES			Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante
			Del ejercicio	Monto			
		Alicuota					
<b>Cuenta principal</b>							
Generación Mediterránea S.A.	(9.176.055)	(9.176.055)	6,7%	4.741.948	612.000	5.353.948	(4.434.107)
<b>Saldos al 31.12.2012</b>	<b>(9.176.055)</b>	<b>(9.176.055)</b>		<b>4.741.948</b>	<b>612.000</b>	<b>5.353.948</b>	<b>-</b>
<b>Saldos al 31.12.2011</b>	<b>(9.176.055)</b>	<b>(9.176.055)</b>		<b>4.129.948</b>	<b>612.000</b>	<b>4.741.948</b>	<b>(4.434.107)</b>

Véase mi informe de fecha  
 30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. N° 1 F° 17

*Francisco D' Hers*

Dr. Francisco G. D' Hers  
 por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Loñón*

Armando R. Loñón  
 Presidente

**Albanesi S.A.**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525

**Activos y Pasivos en Moneda Extranjera**Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa**Anexo III**

Rubros	31.12.2012				31.12.2011
	Moneda extranjera				
	Clase	Monto	Cambio vigente al cierre (1)	Importe contabilizado en pesos	Importe contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Bancos	U\$S	562	4,8780	2.741	6.149
<b>Activo No Corriente</b>					
Inversiones	Bolívares	288.589.140	0,001716	495.340	495.340
Previsión para desvalorización de inversiones (Nota 2.5.g)				(495.340)	(495.340)
<b>Total Activo</b>				<b>2.741</b>	<b>6.149</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Otras deudas	Bolívares	19.999.200	0,001813	36.249	36.249
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Otras deudas	U\$S	476.954	4,9180	2.345.661	2.345.661
<b>Total Pasivo</b>				<b>2.381.910</b>	<b>2.381.910</b>

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio

U\$S: Dólares Estadounidenses

Véase en informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.F.G.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora

Armando R. Losón  
Presidente

## Albanesi S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.591.525  
**Información Requerida por el Art. 64, Inc. b) de la Ley N° 19550**  
 Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
 presentado en forma comparativa

### Anexo IV

Detalle	Gastos de administración	Total al 31.12.12	Total al 31.12.11
	\$		
Impuestos y tasas	37.829	37.829	20.731
Comisiones y gastos bancarios	134.990	134.990	193.753
Honorarios	194.584	194.584	116.020
Diversos	18.078	18.078	28.409
<b>Total al 31.12.2012</b>	<b>385.481</b>	<b>385.481</b>	-
<b>Total al 31.12.2011</b>	<b>358.913</b>	-	<b>358.913</b>

Véase mi informe de fecha  
 20 de mayo de 2013  
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
 (Socio)  
 CPCE.C.A.B.A. T° 1 F° 17

*Francisco G. D' hers*  
 Dr. Francisco G. D' hers  
 por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*  
 Armando R. Losón  
 Presidente

# **Albanesi S.A.**

**Estados Contables Consolidados**  
correspondientes a los ejercicios económicos  
finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

## Albanesi S.A.

**Estado de Situación Patrimonial Consolidado**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012  
presentado en forma comparativa  
(Cifras expresadas en pesos)

	31.12.2012	31.12.2011	
			\$
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Caja y Bancos (Nota 3.a)	26.689.859	22.252.174	
Créditos por ventas (Nota 3.c)	236.651.853	142.687.499	
Otros créditos (Nota 3.d)	69.267.879	65.983.719	
Bienes de cambio (Nota 3.e)	10.119.972	7.089.553	
Insumos y repuestos (Nota 3.f)	82.914	82.914	
Bienes de uso (Anexo I)	7.910.310	-	
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>350.722.787</b>	<b>238.095.859</b>	
<b>Activo No Corriente</b>			
Créditos por ventas (Nota 3.c)	655.549	654.713	
Otros créditos (Nota 3.d)	29.322.594	40.783.951	
Bienes de cambio (Nota 3.e)	3.023.179	3.196.350	
Inversiones (Nota 3.b y Anexo II)	84.262.479	81.992.047	
Bienes de uso (Anexo I)	871.555.393	829.934.723	
Insumos y repuestos (Nota 3.f)	15.468.167	13.537.891	
Activos intangibles (Anexo IV)	3.739.857	4.146.854	
Subtotal del Activo no Corriente	1.008.027.218	974.246.529	
Llave de negocio (Anexo III)	(3.822.107)	(4.434.107)	
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>1.004.205.111</b>	<b>969.812.422</b>	
<b>Total del Activo</b>	<b>1.354.927.898</b>	<b>1.207.908.281</b>	
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas comerciales (Nota 3.g)	277.462.176	173.947.117	
Deudas financieras (Nota 3.h)	226.928.643	161.383.622	
Deudas sociales	5.188.720	2.980.160	
Deudas fiscales (Nota 3.i)	13.439.321	9.940.042	
Otras deudas (Nota 3.j)	49.118.819	67.475.326	
Provisiones (Anexo VI)	11.719.603	9.545.952	
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>583.857.282</b>	<b>425.272.219</b>	
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas comerciales (Nota 3.g)	-	867.315	
Deudas financieras (Nota 3.h)	439.686.951	504.675.345	
Deudas fiscales (Nota 3.i)	1.961.956	2.142.555	
Otras deudas (Nota 3.j)	279.077.527	216.039.422	
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>720.726.434</b>	<b>723.724.637</b>	
<b>Total del Pasivo</b>	<b>1.304.583.716</b>	<b>1.148.996.856</b>	
<b>Participación de terceros en sociedades controladas</b>	<b>12.066.511</b>	<b>11.833.418</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>38.277.671</b>	<b>47.078.007</b>	
<b>Total del Pasivo, Patrimonio Neto y Participación de terceros en sociedades controladas</b>	<b>1.354.927.898</b>	<b>1.207.908.281</b>	

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables consolidados.

Véase mi informe de fecha  
30 de noviembre 2013

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 7

Dr. Carlos Horacio Ruyarola

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 124 F° 225

*Armando R. Losón*

Dr. Francisco G. D'heñs  
por Comisión Fiscalizadora

Armando R. Losón  
Presidente

**Albanesi S.A.****Estado de Resultados Consolidado**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa  
(Cifras expresadas en pesos)

	31.12.2012	31.12.2011
	\$	
Ingresos por ventas (Nota 3.k)	1.241.199.515	822.503.654
Costos de ventas y prestaciones de servicios (Nota 3.l)	(1.050.226.516)	(688.422.889)
<b>Resultado bruto</b>	<b>190.972.999</b>	<b>134.080.765</b>
Gastos de administración (Anexo VIII)	(20.550.947)	(11.073.706)
Gastos de comercialización (Anexo VIII)	(10.350.003)	(5.787.807)
Otros gastos (Anexo VIII)	-	(14.991.249)
Resultados financieros y por tenencia – Pérdida - (Nota 3.m)	(185.259.509)	(112.041.021)
Resultados inversiones permanentes (Nota 3.n)	2.882.431	4.802.474
Pérdida por valor recuperable de bienes de cambio (Anexo VI)	(2.045.893)	(879.476)
Otros ingresos y egresos (Nota 3.o)	6.232.596	379.686
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(18.118.326)</b>	<b>(5.510.334)</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 5)	(1.949.375)	(864.048)
Participación de terceros en sociedades controladas	1.267.365	623.473
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<b>(18.800.336)</b>	<b>(5.750.909)</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables consolidados.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Carlos Horacio Rivarola  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 124 F° 225

Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora

Armando R. Losón  
Presidente

**Albanesi S.A.****Estado de Flujo de Efectivo Consolidado**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012, presentado en forma comparativa  
(Cifras expresadas en pesos)

	31.12.2012	31.12.2011
	\$	
<b>Variaciones del Efectivo</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	22.252.174	24.593.338
Efectivo al cierre del ejercicio	26.689.859	22.252.174
<b>Aumento / (Disminución) neta del Efectivo</b>	<b>4.437.685</b>	<b>(2.341.164)</b>
<b>Causas de las Variaciones del Efectivo</b>		
<b>Actividades Operativas</b>		
Pérdida neta del ejercicio	(18.800.336)	(5.750.909)
Impuesto a las ganancias devengado en el ejercicio - Pérdida	1.949.375	864.048
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Amortización llave de negocio	(612.000)	(612.000)
Resultados de inversiones permanentes - (Ganancia)	(2.270.431)	(4.190.474)
Depreciación de bienes de uso	46.655.391	42.981.711
Amortización activos intangibles	964.990	328.935
Desvalorización de bienes de uso	-	1.680.309
Desvalorización de bienes de cambio	1.507.510	166.445
Constitución de provisiones	2.422.614	2.406.566
Intereses y diferencias de cambio	172.105.747	102.595.702
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) de Créditos por ventas	(88.995.724)	(76.295.413)
Disminución / (Aumento) de Otros créditos	22.535.570	(27.865.408)
(Aumento) de Bienes de cambio	(4.364.759)	(4.376.935)
(Aumento) de Insumos y repuestos	(1.930.276)	(1.251.313)
Aumento de Deudas comerciales	62.704.100	76.764.587
Aumento de Deudas fiscales y sociales	1.915.541	2.841.562
Aumento de Otras deudas	41.810.999	83.717.256
<b>Flujo neto de efectivo generado por las Actividades Operativas</b>	<b>237.598.311</b>	<b>194.004.669</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Altas de activos intangibles	(557.993)	(893.840)
Adquisición de bienes de uso	(56.910.078)	(361.692.080)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las Actividades de Inversión</b>	<b>(57.468.071)</b>	<b>(362.585.920)</b>
<b>Actividades de Financiación</b>		
Aumento de Participación de terceros en sociedades controladas	233.093	4.051.697
(Disminución) Aumento neto de deudas financieras	(175.925.648)	162.188.390
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado) generado por las Actividades de Financiación</b>	<b>(175.692.555)</b>	<b>166.240.087</b>
<b>Aumento / (Disminución) neta del Efectivo</b>	<b>4.437.685</b>	<b>(2.341.164)</b>
<b>Transacciones significativas que no representan variaciones del efectivo</b>		
Capitalización de deuda	10.000.000	30.000.000
Adquisición de bienes de uso no abonados	(33.998.236)	(13.451.448)
Adquisición de activos intangibles no abonados	-	(2.168.582)
Costos activados en bienes de uso	(5.278.057)	-

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables consolidados.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 7  
Dr. Carlos Horacio Rivarola  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 124 F° 225

Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora

Armando R. Losón  
Presidente

## Albanesi S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados**  
Correspondientes al ejercicio económico el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
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 sus estados contables consolidados, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

#### Bases de consolidación

La Sociedad ha consolidado línea por línea su estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los estados de resultados y de origen y aplicación de fondos por los ejercicios finalizados en esas fechas con los estados contables de sus sociedades controladas, siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución Técnica Nro. 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 incluyen los activos, pasivos y resultados de las siguientes sociedades controladas:

Sociedad controlada	% de participación (directo e indirecto) en el capital ordinario y en los votos posibles al 31/12/2012	% de participación (directo e indirecto) en el capital ordinario y en los votos posibles al 31/12/2011	Fecha de cierre de ejercicio de los estados contables utilizados en la consolidación
Bodega del Desierto S.A.	90,00%	90,00%	31.12.2012 (1)
Albanesi de Venezuela S.A.	99,99%	99,99%	--- (1) (2)
Generación Mediterránea S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)
Alba Jet S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)
Albanesi Fuegoína S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)
Generación Independencia S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)
Generación Frías S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)
Generación Riojana S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)
Generación La Banda S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)
Generación Rosario S.A.	95,00%	95,00%	31.12.2012 (1)

(1) Para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor patrimonial proporcional ha sido calculado sobre los estados contables de sus respectivos cierres a dichas fechas. En el caso de Albanesi de Venezuela S.A. no se ha calculado el valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre de 2012 y 2011 debido a que la Sociedad ha decidido su liquidación, por lo que la inversión se encuentra totalmente provisionada.

(2) Dado que la inversión en la sociedad controlada Albanesi de Venezuela S.A. ha sido totalmente provisionada al 31 de diciembre de 2012, según se explica en Nota 2.5.g de los estados contables individuales, la mencionada inversión no ha sido consolidada a esas fechas.

Véase en informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICION

Los estados contables de las sociedades controladas han sido confeccionados sobre la base de criterios uniformes a los aplicados por Albanesi S.A. Adicionalmente, los criterios de valuación de mayor relevancia utilizados en la preparación de los estados contables de las sociedades controladas y no explicitados en la nota de normas contables de los estados contables individuales son los siguientes:

##### a. Créditos por ventas y deudas comerciales

Los créditos por ventas y las restantes deudas comerciales han sido valuados a su valor nominal. 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 al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retomo determinada en dicha oportunidad.

##### b. Otros créditos y deudas

El crédito por impuesto al valor agregado ha sido registrado en corriente y no corriente en base a la mejor estimación posible del crédito a utilizar, descontado 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.

Los restantes créditos y deudas, 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 la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada 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 mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

---

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICION (Cont.)****c. Bienes de cambio, insumos y otros****- Bienes de cambio vitivinícolas:**

Los productos terminados se encuentran valuados al costo de reposición y/o reproducción. Aquellos bienes que están en condiciones de ser comercializados en el próximo ejercicio de acuerdo a las estimaciones de la Gerencia, se exponen como corrientes, mientras que el resto de los productos se exponen como no corrientes.

Los restantes bienes de cambio se encuentran valuados a su costo estimado de reposición a la fecha de cierre de los estados contables.

Al cierre del ejercicio 2012 la sociedad ha constituido una provisión para desvalorización de inventarios por \$ 2.045.893, correspondientes a 416.720 litros de "vino de traslado" y a saldos remanentes de vinos de cosechas 2007 a 2009. Durante el ejercicio se han utilizado \$ 538.383 de la provisión producto de las ventas a granel realizadas, quedando al 31 de diciembre de 2012 un saldo remanente de \$ 2.746.392 (\$1.238.882 al 31 de diciembre de 2011).

El valor de los bienes de cambio vitivinícolas considerados en su conjunto, neto de las provisiones contabilizadas, no supera su valor recuperable.

**- Insumos y otros bienes de generación eléctrica:**

Los insumos y combustibles han sido valuado a su valor de reposición estimado al cierre del ejercicio. En los casos en que no es posible determinar los costos de reposición, han sido valuados a su costo de adquisición.

Los bienes en construcción han sido valuados al costo de reposición determinado en función del grado de avance de dicho proceso. Los materiales de construcción están valuados al costo de su última compra.

Los valores obtenidos de esta forma, no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del ejercicio.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICION (Cont.)****d. Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar**

Los bienes de uso han sido valuados a su costo de adquisición, considerando lo mencionado en la Nota 2.3 de los estados contables individuales, neto de sus depreciaciones acumuladas.

Se han activado los costos financieros generados por la construcción de la ampliación de las Centrales hasta su puesta en marcha. A fin de determinar la carga financiera activable se han computado los resultados financieros negativos y positivos netos generados por la financiación directa con capital de terceros y otros costos relacionados.

Asimismo, se han activado los costos necesarios para la adquisición de los equipos, las obras de ingeniería, montaje y construcción de instalaciones y accesorios.

Las depreciaciones han sido calculadas por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de su vida útil.

El valor de los bienes de uso consolidados no supera su valor de utilización económica estimada al cierre del ejercicio.

Los activos intangibles representan costos preoperativos y han sido valuados a su costo neto de su amortización acumulada.

También incluyen los costos erogados en concepto de honorarios de terceros por el registro de las marcas que utiliza la sociedad Bodega del Desierto S.A. para comercializar su producción de vinos tanto a nivel nacional como internacional. Las marcas se amortizan en un período de 10 años desde el inicio de las actividades de comercialización en el ejercicio 2006.

Los valores de estos activos no superan su valor de utilización económica estimada al cierre del ejercicio.

**e. Impuesto a las ganancias**

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias consolidado en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas, y los quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICION (Cont.)

##### e. Impuesto a las ganancias (Cont.)

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, 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 estos estados contables.

##### f. Previsiones

Para deudores incobrables y créditos de dudosa recuperabilidad: se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

Para desvalorización de inventarios: se constituyó de acuerdo a los lineamientos indicados en la Nota 2.c.

Para contingencias y riesgos diversos: se ha constituido para cubrir eventuales situaciones contingentes relacionadas con el giro de sus negocios y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad y sus sociedades controladas. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables consolidados, la Gerencia de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables consolidados.

##### g. Cuentas del estado de resultados

Los ingresos provenientes de la venta de energía y reserva de potencia se reconocen en base a los volúmenes entregados de energía y la reserva de potencia puesta a disposición respectivamente.

Los cargos reflejados en el costo de venta de vinos han sido computados por su valor de reposición / reproducción estimado de cada mes. El resultado por tenencia se expone en la línea resultados financieros y por tenencia.

Los cargos por activos consumidos (depreciaciones, bajas de bienes de uso y consumo de insumos y otros) se determinaron en función de los valores de tales activos. Los demás resultados del ejercicio se exponen a valores nominales.

Los componentes financieros implícitos contenidos en las cuentas de resultados no han sido segregados por no ser significativos.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.**  
**Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

**NOTA 3 - COMPOSICION DE LOS RUBROS**

	31.12.12	31.12.11
	\$	
a) Caja y bancos		
Caja (Anexo VII)	248.016	157.590
Bancos (Anexo VII)	25.464.070	22.006.308
Valores a depositar	977.773	88.276
	<u>26.689.859</u>	<u>22.252.174</u>
b) Inversiones		
No Corrientes		
Inversiones en sociedades vinculadas (Anexo II)	84.262.479	81.992.047
	<u>84.262.479</u>	<u>81.992.047</u>
c) Créditos por ventas		
Corrientes		
Deudores por ventas (Anexo VII)	109.784.196	63.587.224
Ventas no facturadas	124.303.001	75.191.301
Sociedades relacionadas S.A. (Nota 4.1)	3.024.151	4.255.806
Provisión para deudores incobrables (Anexo VI)	(459.495)	(346.832)
	<u>236.651.853</u>	<u>142.687.499</u>
No Corrientes		
Deudores por ventas CAMMESA	981.549	980.713
Provisión deudores incobrables CAMMESA (Anexo VI)	(326.000)	(326.000)
	<u>655.549</u>	<u>654.713</u>
d) Otros créditos		
Corrientes		
Impuesto al valor agregado	43.186.424	44.978.177
Saldo a favor impuesto a las ganancias	122.654	2.274.066
Otros créditos fiscales	7.857.357	5.109.892
Sub-total créditos fiscales	<u>51.166.435</u>	<u>52.362.135</u>
Anticipos a directores, neto de provisión	195.818	1.027.329
Préstamo directores	4.935.976	4.514.462
Créditos por acuerdo con CT Sorrento (Nota 16)	1.292.967	1.198.539
Anticipos a proveedores	17.970	-
Seguros a devengar	5.813.061	5.139.896
Sociedades relacionadas S.A. (Nota 4.1)	475.067	242.393
Accionistas minoritarios (Nota 4.1)	3.329.147	503.066
Diversos (Anexo VII)	2.041.438	995.899
	<u>69.267.879</u>	<u>65.983.719</u>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**  
**Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

**NOTA 3 - COMPOSICION DE LOS RUBROS (Cont.)**

	31.12.12	31.12.11
	\$	
d) Otros créditos (Cont.)		
No Corrientes		
Impuesto al valor agregado	10.630.662	27.278.504
Impuesto a la ganancia mínima presunta	9.690.225	7.092.060
Saldo a favor impuesto a los ingresos brutos	534.074	1.400.361
Previsión para créditos fiscales (Anexo VI)	(316.878)	(180.578)
Activo neto por impuesto diferido (Nota 5)	657.052	-
Sub-total créditos fiscales	21.195.135	35.590.347
Accionistas minoritarios (Nota 4.1)	1.305.249	-
Aportes pendientes de integrar de los accionistas (Nota 4.1)	127.004	-
Créditos por acuerdo con CT Sorrento (Nota 16)	1.400.715	2.496.957
Otros Créditos con CT Sorrento	5.294.491	2.696.647
	<u>29.322.594</u>	<u>40.783.951</u>
e) Bienes de cambio		
Corrientes		
Insumos	165.391	287.721
Vinos	6.921.725	3.776.149
Bienes en construcción	5.779.248	4.264.565
Previsión por desvalorización bienes de cambio (Anexo VI)	(2.746.392)	(1.238.882)
	<u>10.119.972</u>	<u>7.089.553</u>
No Corrientes		
Vinos	3.023.179	3.196.350
	<u>3.023.179</u>	<u>3.196.350</u>
f) Insumos y repuestos		
Corrientes		
Combustibles	82.914	82.914
	<u>82.914</u>	<u>82.914</u>
No Corrientes		
Materiales y repuestos en tránsito	-	13.537.891
Materiales	15.468.167	-
	<u>15.468.167</u>	<u>13.537.891</u>

Véase en informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**  
**Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

**NOTA 3 - COMPOSICION DE LOS RUBROS (Cont.)**

	31.12.12	31.12.11
	\$	
g) Deudas comerciales		
Corrientes		
Proveedores (Anexo VII)	158.702.294	132.391.500
Provisión por facturas a recibir	67.804.213	22.735.796
Sociedades relacionadas (Nota 4.1)	50.873.024	18.816.121
Anticipo de clientes	82.645	3.700
	<u>277.462.176</u>	<u>173.947.117</u>
No Corrientes		
Proveedores (Anexo VII)	-	867.315
	-	<u>867.315</u>
h) Deudas financieras		
Corrientes		
Adelantos en cuenta corriente	23.880.783	9.405.134
Acreedores por leasing (Anexo VII)	6.877.838	6.271.301
Acreedores por compra de helicóptero (Nota 12 y Anexo VII)	4.721.280	-
Ministerio de la Producción - Pcia. de La Pampa	93.750	93.750
Otras deudas bancarias	5.912.501	6.361.471
Capital préstamo UBS (Nota 8.c) y Anexo VII)	60.286.138	36.359.171
Capital préstamo Sindicado (Nota 7)	60.032.007	57.232.004
Intereses préstamo Sindicado (Nota 7)	1.019.876	906.559
Capital préstamo Surinvest (Nota 8.b) y Anexo VII)	22.393.601	24.695.179
Intereses a devengar (Anexo VII)	(1.140.066)	(1.393.726)
Cammesa	42.850.935	21.452.779
	<u>226.928.643</u>	<u>161.383.622</u>
No corrientes		
Cammesa	71.631.550	63.825.528
Acreedores por leasing (Anexo VII)	28.641.664	32.292.548
Acreedores por compra de helicóptero (Nota 12 y Anexo VII)	2.753.642	-
Ministerio de la Producción - Pcia. de La Pampa	328.125	421.875
Capital préstamo Sindicado (Nota 7)	136.453.336	196.485.332
Capital préstamo UBS (Nota 8.c) y Anexo VII)	202.832.855	212.939.004
Intereses a devengar (Anexo VII)	(2.954.221)	(4.424.414)
Otras deudas bancarias	-	3.135.472
	<u>439.686.951</u>	<u>504.675.345</u>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Albanesi S.A.**  
**Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

**NOTA 3 - COMPOSICION DE LOS RUBROS (Cont.)**

	31.12.12	31.12.11
	\$	
<b>i) Deudas fiscales</b>		
Corrientes		
Retenciones a depositar	4.341.232	4.658.936
Impuesto al valor agregado - plan de facilidades de pago	2.307.648	6.654
Impuesto a la ganancias - plan de facilidades de pago	-	8.177
Fondo Nacional de Energía Eléctrica	1.826.381	2.049.445
IVA a pagar	17.257	112.622
Ingresos Brutos a pagar	38.345	98.509
Provisión impuesto a la ganancia mínima presunta, neta de anticipos	3.428.420	2.909.949
Provisión impuesto a las ganancias, neta de anticipos	1.164.774	-
Otros	315.264	95.750
	<u>13.439.321</u>	<u>9.940.042</u>
No corrientes		
Impuesto al valor agregado - plan de facilidades de pago	1.961.956	-
Pasivo por impuesto diferido (Nota 5)	-	2.142.555
	<u>1.961.956</u>	<u>2.142.555</u>
<b>j) Otras deudas</b>		
Corrientes		
Anticipos de clientes (Anexo VII)	1.827.731	8.608.000
Con sociedades controladas (Nota 4.1 y Anexo VII)	36.249	36.249
Con sociedades relacionadas (Nota 4.1 y Anexo VII)	42.083.655	58.827.343
Accionistas minoritarios (Nota 4.1 y Anexo VII)	5.170.566	-
Diversas	618	3.734
	<u>49.118.819</u>	<u>67.475.326</u>
No corrientes		
Dividendos a pagar (Nota 4.1)	145.000	145.000
Con sociedades relacionadas (Nota 4.1 y Anexo VII)	271.103.785	213.104.726
Con sociedades controladas (Nota 4.1 y Anexo VII)	2.345.661	2.345.661
Anticipos de clientes (Anexo VII)	5.483.081	-
Accionistas minoritarios (Nota 4.1)	-	444.035
	<u>279.077.527</u>	<u>216.039.422</u>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**  
**Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

**NOTA 3 - COMPOSICION DE LOS RUBROS (Cont.)**

	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
	<u>Ganancia / (pérdida)</u>	
	<u>\$</u>	
k) Ingresos por ventas		
Venta de energía eléctrica	1.232.786.133	813.899.345
Ingresos por servicios de transporte aéreo	4.143.761	583.575
Otros ingresos - asignación de derecho servicio de transporte aéreo	-	3.427.879
Venta de vinos	4.269.621	4.592.855
	<u>1.241.199.515</u>	<u>822.503.654</u>
l) Costos de ventas y prestaciones de servicios		
Costo de energía eléctrica (Anexo VIII)	(1.039.293.873)	(679.859.227)
Gastos de operación aérea (Anexo VIII)	(8.880.968)	(5.137.325)
Costo de las mercaderías vendidas - vinos (Anexo V)	(2.051.675)	(3.426.337)
	<u>(1.050.226.516)</u>	<u>(688.422.889)</u>
m) Resultados financieros y por tenencia		
Intereses y comisiones	(118.990.505)	(77.365.847)
Valor Actual Impuesto al Valor Agregado	2.768.993	(3.660.057)
Diferencias de cambio netas	(44.702.131)	(11.640.368)
Previsión desvalorización de activos	-	(1.680.309)
Gastos bancarios	(13.153.762)	(9.445.319)
Otros resultados financieros	(11.182.104)	(8.249.121)
	<u>(185.259.509)</u>	<u>(112.041.021)</u>
n) Resultado inversiones permanentes		
Resultado participación en sociedades vinculadas	2.270.431	4.190.474
Amortización llave de negocio (Anexo III)	612.000	612.000
	<u>2.882.431</u>	<u>4.802.474</u>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 3 - COMPOSICION DE LOS RUBROS (Cont.)**

	31.12.12	31.12.11
	<b>Ganancia / (pérdida)</b>	
	\$	
o) Otros ingresos y egresos		
Cobertura por pérdida de beneficios	-	236.409
Alquiler de tanques	2.373.294	-
Recupero de anticipos	1.331.324	-
Recupero de seguros	2.650.803	-
Diversos	(122.825)	143.277
	<b>6.232.596</b>	<b>379.686</b>

**NOTA 4 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS Y VINCULADAS****4.1. Saldos sociedades relacionadas y vinculadas**

Rubros	Tipo	31.12.12	31.12.11
		\$	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>Créditos por ventas</b>			
Alto Valle del Río Colorado S.A.	Sociedad relacionada	2.302	2.302
Central Térmica Roca S.A.	Sociedad relacionada	2.617.917	-
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	403.932	4.253.504
		<b>3.024.151</b>	<b>4.255.806</b>
<b>Otros créditos</b>			
Aportes pendientes de integrar	Accionistas minoritarios	-	487.500
Cuenta particulares accionistas	Accionistas minoritarios	3.329.147	15.566
Alto Valle del Río Colorado S.A.	Sociedad relacionada	395.000	115.000
Central Térmica Roca S.A.	Sociedad relacionada	-	4.240
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	80.067	123.153
		<b>3.804.214</b>	<b>745.459</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>Otros créditos</b>			
Aportes pendientes de integrar	Accionistas minoritarios	127.004	-
Cuenta particulares accionistas	Accionistas minoritarios	1.305.249	-
		<b>1.432.253</b>	<b>-</b>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 4 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS Y VINCULADAS (CONT.)****4.1. Saldos sociedades relacionadas y vinculadas (Cont.)**

Rubros	Tipo	31.12.12	31.12.11
		\$	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>Deudas comerciales</b>			
Solalban Energia S.A.	Sociedad relacionada	1.278.657	-
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	49.594.367	18.816.121
		<b>50.873.024</b>	<b>18.816.121</b>
<b>Otras deudas</b>			
Alto Valle del Río Colorado S.A.	Sociedad relacionada	2.300.000	818.718
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	39.783.655	58.008.625
Cuenta particulares accionistas	Accionistas minoritarios	5.170.566	-
Albanesi Venezuela S.A.	Sociedad controlada	36.249	36.249
		<b>47.290.470</b>	<b>58.863.592</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>Otras deudas</b>			
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	268.221.782	211.109.626
Alto Valle del Río Colorado S.A.	Sociedad relacionada	2.882.003	1.995.100
Albanesi Venezuela S.A.	Sociedad controlada	2.345.661	2.345.661
Cuenta particulares accionistas	Accionistas minoritarios	-	444.035
Dividendos a pagar	Accionistas minoritarios	145.000	145.000
		<b>273.594.446</b>	<b>216.039.422</b>

**4.2. Transacciones con Sociedades relacionadas y vinculadas**

		31.12.12	31.12.11
		\$	
<b>Compra de uva</b>			
Alto Valle del Río Colorado S.A.	Sociedad relacionada	(1.935.000)	(1.678.357)
<b>Compra de gas</b>			
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	(193.379.175)	(98.712.179)
<b>Compra de energía</b>			
Solalban Energía S.A.	Sociedad vinculada	(1.284.411)	-

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 4 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS Y VINCULADAS (CONT.)****4.2. Transacciones con Sociedades relacionadas y vinculadas (Cont.)**

		<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
		\$	
<b>Venta de vinos</b>			
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	171.986	67.899
<b>Intereses financieros perdidos</b>			
Alto Valle del Río Colorado S.A.	Sociedad relacionada	(266.010)	(153.718)
<b>Venta de vuelos</b>			
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	3.385.319	640.536
<b>Alquileres y servicios contratados</b>			
Rafael G. Albanesi S.A.	Sociedad relacionada	(77.254)	(159.587)
<b>Servicios prestados</b>			
Central Térmica Roca S.A.	Sociedad relacionada	5.750.345	-

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.B.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.**  
**Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

**NOTA 5 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

El detalle de los activos y pasivos netos por impuesto diferido consolidado corresponde al siguiente detalle:

Conceptos	Saldos al 31.12.11	Movimientos del ejercicio	Saldos al 31.12.12
	\$		
Impuesto diferido - Activo (Pasivo)			
Bienes de cambio	1.752.225	683.492	2.435.717
Bienes de uso	(33.368.280)	(2.700.214)	(36.068.494)
Intangibles	(103.922)	1.663	(102.259)
Créditos por ventas	235.491	39.432	274.923
Otros Créditos	1.270.373	(1.118.829)	151.544
Insumos y otros	379.158	-	379.158
Deudas financieras	(106.053)	-	(106.053)
Previsiones	4.551.565	760.778	5.312.343
Subtotal	(25.389.443)	(2.333.678)	(27.723.121)
Quebrantos impositivos diferidos	31.367.983	10.705.982	42.073.965
Subtotal	5.978.540	8.372.304	14.350.844
Previsión para desvalorización quebrantos	(8.121.095)	(5.572.697)	(13.693.792)
<b>Total</b>	<b>(2.142.555)</b>	<b>2.799.607</b>	<b>657.052</b>

La conciliación del cargo a resultados por impuesto diferido del ejercicio y el que resulta de aplicar la tasa impositiva correspondiente al resultado contable de la Sociedad es la siguiente:

	31.12.12	31.12.11
	\$	
(Pérdida) neta del ejercicio antes del impuesto a las ganancias y de Participación de terceros en sociedades controladas	(18.118.326)	(5.510.334)
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio antes de impuestos a la tasa del impuesto	6.341.414	1.928.617
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto	(1.254.319)	28.446
Créditos por impuesto a las ganancias mínima presunta	(712.317)	(650.363)
Quebrantos prescriptos	(751.456)	(464.740)
Variación previsión quebrantos impositivos	(5.572.697)	(1.706.008)
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias contabilizado</b>	<b>(1.949.375)</b>	<b>(864.048)</b>
Variación de impuesto diferido al inicio y al cierre cargado a resultados	2.799.607	(213.685)
Impuesto a la ganancia mínima presunta	(712.317)	(650.363)
Impuesto corriente determinado en el ejercicio	(4.036.665)	-
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias contabilizado</b>	<b>(1.949.375)</b>	<b>(864.048)</b>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 6 - PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS EN LAS ACTIVIDADES DE GENERACIÓN MEDITERRANEA S.A.

La energía eléctrica que genera Generación Mediterránea S.A. (GMSA) es vendida a los Grandes Usuarios (GUMAS y GUMES) a precios pactados individualmente ("Mercado a Término") y el excedente al Mercado Spot conforme a la normativa vigente en el Mercado Eléctrico Mayorista (el "MEM") administrado por CAMMESA (Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.). Los ingresos provienen de ventas a los Grandes Usuarios en el Mercado a Término, por demanda base y excedente (Resolución SE 1281/06), y por ventas al Mercado Spot.

##### a) Acreencias FONINVEMEM

A través de la Resolución SE N° 712/04 fue creado el FONINVEMEM (Fondo para Inversiones necesarias que permitan incrementar la oferta de energía eléctrica en el Mercado Eléctrico Mayorista), con el objetivo de incrementar la generación eléctrica disponible mediante inversiones en generación térmica. Por medio de las resoluciones N° 826/04, 1427/04, 622/05 y 633/05, la Secretaría de Energía ("S.E.") invitó a todos los Agentes acreedores del MEM con LVFVD (Liquidaciones de venta con fecha de vencimiento a definir) a manifestar su decisión de convertir (o no) el 65% de sus acreencias acumuladas desde enero de 2004 y hasta diciembre de 2006, en una participación en un proyecto de ciclo combinado, pagadera una vez que los nuevos ciclos combinados a ser construidos con el financiamiento del FONINVEMEM estén en funcionamiento.

La porción de las LVFVD aportada al FONINVEMEM será convertida a U\$, tendrá un rendimiento anual a una tasa LIBO + 1% y será percibida en 120 cuotas iguales, mensuales y consecutivas, a partir de la habilitación comercial del ciclo combinado de las centrales eléctricas, prevista para el mes de junio de 2009.

Consecuentemente, con fecha 13 de diciembre de 2005 se celebraron los acuerdos para la constitución de las sociedades generadoras "Sociedad Termoeléctrica Manuel Belgrano S.A." y "Sociedad Termoeléctrica José de San Martín S.A.", ambas sociedades con el objeto de la producción de energía eléctrica y su comercialización en bloque y, particularmente, la gestión de compra del equipamiento, la construcción, la operación y el mantenimiento de una central térmica. Generación Mediterránea S.A. suscribió las actas de aceptación de acciones para ambas sociedades generadoras.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 6 - PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS EN LAS ACTIVIDADES DE GENERACIÓN MEDITERRANEA S.A. (Cont.)

##### a) Acreencias FONINVEMEM (Cont.)

Con fecha 31 de mayo de 2007 la Secretaría de Energía dictó la Resolución N° 564, efectuando una nueva convocatoria a los agentes privados acreedores del MEM a efectos de ampliar la participación en el FONINVEMEM mediante el aporte del 50% del total de las acreencias generadas durante el año 2007. Asimismo, la Resolución prevé alternativas para el recupero de los fondos aportados al fondo, pudiendo los generadores optar por:

(i) Recuperar los fondos aportados en 120 cuotas mensuales, desde la fecha de habilitación comercial de las nuevas centrales, con un rendimiento equivalente a la tasa media de colocaciones financieras de CAMMESA hasta esa fecha y desde ese momento el rendimiento sería a una tasa de interés LIBO + 2% anual o 1,5% anual, si adhieren o no la totalidad de los aportantes respectivamente.

(ii) Participar en el financiamiento restante de las inversiones en generación térmica, en cuyo caso recuperarán los fondos aportados de igual manera a lo estipulado para el FONINVEMEM I, obteniéndose adicionalmente participación accionaria en las nuevas centrales. Esta opción requiere el compromiso de aportes adicionales necesarios para la construcción de las generadoras.

(iii) Aplicar los créditos del FONINVEMEM a proyectos alternativos de inversión en equipamiento de nueva generación eléctrica, para lo cual deben cumplirse las siguientes condiciones: (a) que signifiquen una inversión equivalente a tres veces el valor de los créditos; (b) que consistan en la contribución de una nueva planta de generación o en la instalación de una nueva unidad de generación dentro de una planta ya existente o que permitan aumentar la cota e impliquen incrementar la generación en centrales hidroeléctricas ya existentes; (c) que la energía y la capacidad reservada sea vendida en el mercado a término (incluyendo Energía Plus), no estando permitidas las exportaciones por los primeros 10 años.

(iv) No invertir, en cuyo caso la devolución se realizará en 120 cuotas desde la fecha de habilitación comercial de las generadoras y tendrá un rendimiento equivalente a la tasa media de las colocaciones financieras del OED, hasta la fecha de cada pago.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 6 - PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS EN LAS ACTIVIDADES DE GENERACIÓN MEDITERRANEA S.A. (Cont.)****a) Acreencias FONINVEMEM (Cont.)**

GMSA manifestó oportunamente su decisión de participar en la conformación del FONINVEMEM, optando por realizar inversiones en equipamiento de nueva generación en los términos establecidos en el Art. 6 de la Resolución SE N° 564/2007.

Al 31 de diciembre de 2012 GMSA posee saldos pendientes de cobro relacionados con el FONINVEMEM por aproximadamente \$ 653.651 generados entre los años 2004 y 2011.

**b) Formación del precio spot Resolución SE N° 240/03**

A través de esta resolución la S.E. modifica la metodología para la fijación de precios en el Mercado Eléctrico Mayorista y determina que el costo variable de producción (CVP) máximo reconocido para la sanción de precios es el de la unidad más ineficiente que se encuentra generando o disponible utilizando gas natural. La diferencia entre el valor del CVP y el Precio de Nodo de la máquina térmica en operación se incluye como Sobre costo Transitorio de Despacho (subcuenta del Fondo de Estabilización).

Adicionalmente, en el caso de restricciones en la demanda, el Precio Spot máximo reconocido es de 120 \$/MWh. Debido a que el precio estacional no ha seguido la evolución del Precio Spot del MEM sancionado por CAMMESA, se recurrió a los recursos del Fondo de Estabilización para atender los costos de producción, que durante los últimos años fue registrando un desfinanciamiento continuo.

**c) Normativa Energía Plus Res. 1281/06**

La Secretaria de Energía aprobó la Resolución 1281/2006 en la cual se establece que la energía existente comercializada en el mercado Spot tendrá las siguientes prioridades:

- (1) Demandas inferiores a los 300 KW;
- (2) Demandas superiores a los 300 KW con contratos; y
- (3) Demandas superiores a los 300 KW sin contratos.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 6 - PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS EN LAS ACTIVIDADES DE GENERACIÓN MEDITERRANEA S.A. (Cont.)

##### c) Normativa Energía Plus Res. 1281/06 (Cont.)

Asimismo, establece ciertas restricciones a la comercialización de energía eléctrica e implementa el servicio de "Energía Plus" que consiste en la oferta de disponibilidad de generación adicional por parte de los agentes generadores. Estas medidas implican que:

- Las generadoras hidroeléctricas y las térmicas sin contratos de combustible no tienen permitido celebrar ningún contrato nuevo.
- Los Grandes Usuarios con demandas superiores a los 300 KW ("LU300") serán solamente autorizados a contratar su demanda de energía en el mercado a término por el consumo eléctrico efectuado durante el año 2005 ("Demanda Base") con las plantas termoeléctricas existentes en el MEM.
- La nueva energía consumida por LU300 por encima de la Demanda Base debe ser contratada con nueva generación a un precio libremente negociado entre las partes (Energía Plus).
- Los Nuevos Agentes que ingresen al sistema deberán contratar toda su demanda bajo el servicio de Energía Plus. Para que las nuevas plantas de generación encuadren dentro del servicio de Energía Plus, deberán contar con contratos de abastecimiento y transporte de combustible.

##### d) Ventas al mercado a término del MEM

GMSA vende energía en el Mercado a Término del MEM bajo dos modalidades: suministro de energía base, suministro de energía plus y contratos de abastecimiento con el MEM (Res. SE 220 /2007).

Al 31 diciembre de 2012 de la capacidad total de las máquinas utilizadas para suministro de energía base se encontraban contratadas aproximadamente por el 76% por una potencia de 50 MW. La duración de estos contratos es de 1 año, con excepción de unos pocos contratos que tienen una duración de 2 años. Los precios correspondientes a estos contratos promedian un 5% por encima del precio establecido por CAMMESA en su Documento de Transacciones Económicas.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 6 - PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS EN LAS ACTIVIDADES DE GENERACIÓN MEDITERRANEA S.A. (Cont.)

##### d) Ventas al mercado a término del MEM (Cont.)

Con respecto a Energía Plus, al 31 de diciembre de 2012 se encontraba contratada toda la potencia disponible. La duración promedio de los diversos contratos de energía plus celebrados entre GMSA y sus clientes es de 1 años. Las ventas bajo esta modalidad son pagadas por los clientes directamente a Generación Mediterránea S.A. Por su parte el contrato de abastecimiento MEM, fue firmado con CAMMESA el 16 de setiembre de 2010, la duración de este contrato es de 10 años, las ventas bajo esta modalidad son pagadas por CAMMESA.

##### e) Suministro de gas natural - Resolución SE 659/2004 y SE N° 599/2007

Con fecha 17 de junio de 2004 se aprobó la Res. SE N° 659/2004 que aprueba el Programa Complementario de Abastecimiento al Mercado Interno de Gas Natural, que sustituye al Programa de Racionalización de Exportaciones de Gas y del Uso de la Capacidad de Transporte, establecido por la Disposición N° 27/2004 de la Subsecretaría de Combustibles. El "PROGRAMA" tiene por objeto asegurar, en la medida que el sistema de transporte y/o distribución lo permita, el abastecimiento de gas y transporte para las centrales de generación térmica, por hasta los volúmenes necesarios para evitar la interrupción del servicio público de electricidad. El gas direccionado a las centrales eléctricas proviene de restricciones impuestas por la Subsecretaría de Combustibles a la exportación de gas.

##### f) Despacho de Gas Natural para la generación de energía eléctrica

GMSA adhirió a la Nota S.E. 6866/2009 de fecha 7 de octubre de 2009 mediante la cual la Secretaría de Energía definió un procedimiento de despacho de gas natural para las unidades MMARTG01 y MMARTG02. Además, adhirió a la Nota SE 446/2008 que determina el uso del Gas Natural, en el periodo de invierno, para las maquinas que venden energía en el marco del programa Energía Plus.

En este marco, en algunos periodos estacionales GMSA opera sus máquinas con gas natural provisto por CAMMESA, quien también provee en ciertas ocasiones combustible líquido cubriendo los costos de operación y mantenimiento de las mismas.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.E.C.A.B.A. T° I F° 17

## **Albanesi S.A.**

### **Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

#### **NOTA 6 - PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS EN LAS ACTIVIDADES DE GENERACIÓN MEDITERRANEA S.A. (Cont.)**

##### **f) Despacho de Gas Natural para la generación de energía eléctrica (Cont.)**

La resolución SE N° 599/2007, de fecha 14 de junio de 2007, homologa la propuesta para el Acuerdo con Productores de Gas Natural 2007 - 2012, tendiente a la satisfacción de la demanda doméstica de ese combustible. Cada uno de los productores firmantes se compromete a poner a disposición de los consumidores de gas, cuyos consumos integran la Demanda del Acuerdo, los volúmenes diarios que para dicho Productor Firmante se establecen los cuales han sido calculados acorde a proporciones determinadas. La Demanda del Acuerdo se ha determinado en base al consumo de gas del Mercado Interno de gas natural de Argentina durante el año 2006. A efectos de atender la Demanda Prioritaria, y realizar una contratación útil y eficiente de la parte correspondiente de los Volúmenes del Acuerdo, los Productores Firmantes deberán satisfacer al menos el perfil de consumo verificado en cada uno de los arreglos de suministro a renovar y correspondiente al consumo de cada mes del año 2006.

##### **g) Suministro de gas por Rafael G. Albanesi S.A.**

El gas natural que consume GMSA para los turbogeneradores afectados a energía plus, conforme a los requerimientos de despacho de esas unidades en el mercado de Energía Plus establecido por la Resolución SE 1.281/2006, es suministrado por la sociedad relacionada Rafael G. Albanesi S.A. a través de un contrato de compra de gas.

#### **NOTA 7 - CONTRATO DE PRESTAMO PARA AMPLIACION PLANTA EN GENERACION MEDITERRANEA S.A.**

##### **a) Cancelación del préstamo con el banco Credit Suisse**

Con fecha 28 de julio del 2010 GMSA celebró una enmienda al contrato de crédito con el banco Credit Suisse, conforme a la cual se realizó una cancelación anticipada de capital por la suma de U\$S 17.893.940.

Asimismo, con fecha 22 de septiembre de 2011 GMSA ha cancelado anticipadamente la totalidad del préstamo con el Credit Suisse. A fin de efectuar dicha cancelación, con fecha 21 de septiembre de 2011 GMSA realizó una enmienda a la Oferta de Préstamo Sindicado que se menciona en el punto b).

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 7 - CONTRATO DE PRESTAMO PARA AMPLIACION PLANTA EN GENERACION MEDITERRANEA S.A. (Cont.)

##### b) Préstamo Sindicado GMSA

Con fecha 28 de julio del 2010 GMSA obtuvo un Préstamo Sindicado a través de una Oferta de Préstamo enviada a Standard Bank Argentina S.A., Banco Itaú Argentina S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco del Chubut S.A., Banco de la Nación Argentina S.A., Banco Hipotecario S.A., y Banco de la Ciudad de Buenos Aires S.A. con el objetivo de financiar la ampliación de la planta por 60 MW adicionales de potencia mediante la instalación de una nueva turbina de gas así como precancelar parcialmente la deuda existente con el banco Credit Suisse.

Con fecha 21 de septiembre de 2011 GMSA ha celebrado una nueva enmienda a la Oferta de Préstamo, incluyendo a HSBC Bank Argentina S.A. y a Banco de la Provincia de Córdoba S.A. como prestamistas, cuyo objeto fue la cancelación anticipada de los pasivos existentes derivados del contrato de préstamo con Credit Suisse mencionado en el punto a.1) así como refinanciar la deuda existente por el Préstamo Sindicado.

Las cláusulas más relevantes son las siguientes:

**Capital:** El total de la deuda de capital asciende a la suma de \$ 280.000.000.

**Intereses:** Tasa Badlar corregida más un margen del 5.75%.

**Forma de cancelación:** Los intereses se cancelarán trimestralmente a partir de la celebración del préstamo. El capital se cancelará en 15 (quince) cuotas trimestrales a partir del 25 de marzo del 2012 y hasta el 25 de setiembre de 2015.

**Principales requisitos contractuales:** Asimismo, la Oferta de Préstamo prevé ciertas pautas referidas al cumplimiento de covenants relacionados con índices financieros (ratio leverage, límite mínimo del patrimonio neto, ratio EBITDA sobre gastos de intereses y ratio de cobertura de servicios de deuda) y límites de endeudamiento y de EBITDA en forma trimestral.

También prevé el otorgamiento de prendas de acciones, fianza y la puesta a disposición de balances anuales auditados y revisiones limitadas trimestrales.

El saldo remanente por dicho préstamo al 31 de diciembre del 2012 asciende a \$ 197.505.219, incluyendo intereses devengados al cierre del presente ejercicio por \$ 1.019.876. Adicionalmente, ver Nota 21 "Hechos posteriores".

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 8 - OTROS PRESTAMOS FINANCIEROS

##### a) Bodega del Desierto:

En el mes de agosto de 2006 el Gobierno de la Provincia de La Pampa aprobó un Crédito de Promoción Industrial a favor de Bodega del Desierto S.A. por la suma total de \$ 750.000, de acuerdo con los términos del Dto. N° 1766/0. El capital se amortizará en diez años, con dos de gracia, a partir de la puesta en marcha de las inversiones comprometidas, devengando una tasa de interés sobre saldos del 6% anual, siendo los pagos semestrales, vencidos y consecutivos, a abonar desde dicha fecha. El saldo remanente al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$ 421.875.

Adicionalmente, en febrero de 2010 Bodega del Desierto S.A. ha adquirido una máquina seleccionadora automática de uva, importada marca Buscher Vaslim modelo Delta R2 Vistalys, única actualmente en el país, que proporciona una mayor efectividad y rapidez en la tarea de selección de uvas, que hasta el momento se venía realizando en forma manual.

El 9 de febrero de 2010, para la adquisición de dicha maquina, Bodega del Desierto S.A. ha suscripto un contrato de prenda con registro con el banco Galicia por \$ 700.000, de tasa variable, pagadero en 24 cuotas mensuales, venciendo la primer cuota el 12 de mayo de 2010 y la ultima el 12 de marzo de 2012. Con fecha 20 de Marzo de 2012, se debitó la última cuota.

##### b) Generación Riojana S.A.:

Con fecha 24 de mayo de 2011, la sociedad obtuvo dos préstamos con el Banco Surinvest S.A. (actualmente Banque Heritage S.A.), por un total de capital de US\$ 5.445.820,78, con destino a la financiación de los anticipos para la compra de una turbina al proveedor General Electric, durante el ejercicio 2012 la sociedad canceló uno de los préstamos, quedando un saldo adeudado de capital e intereses al 31 de diciembre de 2012 por \$ 22.393.601 (equivalente a USD 4.553.396).

El 14 de Agosto de 2012 Generación Riojana SA ha sido notificada que Banque Heritage SA ha cedido todos los derechos, acciones y créditos que le corresponden de acuerdo al contrato marco del 24 de mayo de 2011 a favor de SUMMA CONSULT AG.

Durante el ejercicio 2013 SUMMA CONSULT AG. designa como agente de administración y gestor de cobro a Banque Heritage SA. Con fecha 04 de Abril de 2013 la sociedad canceló US\$ 527.323,43 a cuenta del préstamo. Este préstamo se encuentra garantizado conjuntamente entre Rafael G Albanesi S.A y Albanesi S.A.

Véase mi informe de fecha  
20 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 8 - OTROS PRESTAMOS FINANCIEROS (Cont.)****c) Generación Independencia S.A.:**

Con fecha 4 de mayo de 2011 se firmó una Oferta de Préstamo con UBS AG, Stamford Branch por un monto de U\$S 60.000.000. Dicho monto fue desembolsado el 13 de mayo de 2011, y amortizable en 17 pagos trimestrales consecutivos a partir del 15 de mayo de 2012, a una tasa de interés fija del 13% anual.

A la fecha de los presentes estados contables, el monto de capital adeudado asciende a U\$S 48.000.000. El objetivo de esta financiación fue la instalación de 120 MW nuevos de capacidad de generación.

Asimismo, el contrato de préstamo prevé ciertas pautas contractuales referidas al cumplimiento de covenants relacionados con índices financieros (ratio leverage, límite mínimo del patrimonio neto, ratio EBITDA sobre gastos de intereses y ratio de cobertura de servicios de deuda) y límites de endeudamiento y niveles de EBITDA en forma trimestral.

También prevé el otorgamiento de prendas de acciones, fianzas y la puesta a disposición de balances anuales auditados e informes de gerencia trimestrales. Ver Nota 9.e, relacionada con las garantías otorgadas bajo el préstamo.

**d) Préstamo de GMSA con el Banco Hipotecario S.A.**

Con fecha 27 de julio de 2011 la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Hipotecario S.A. por un total de \$5.000.000, el cual se amortiza en 24 cuotas mensuales. El saldo remanente por dicho préstamo al 31 de Diciembre del 2012 asciende a \$ 1.458.333 y a la fecha de emisión de los presentes estados contables consolidados asciende a \$ 625.000.

**e) Préstamo de GMSA con el Banco de la Provincia de Córdoba**

Con fecha 6 de enero de 2010 GMSA tomó un préstamo con el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. por un total de \$ 6.000.000, el cual se amortiza en 24 cuotas mensuales. El mismo fue cancelado en su totalidad en enero 2012.

Con fecha 27 de julio de 2011 GMSA tomó un préstamo con el mismo banco, por un total de \$ 4.300.000, que se amortiza en 24 cuotas mensuales. El saldo remanente por dicho préstamo al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$ 1.638.825 y a la fecha de emisión de los presentes estados contables consolidados asciende a \$ 1.598.377.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 8 - OTROS PRESTAMOS FINANCIEROS (Cont.)****f) Préstamo de Generación Independencia con el Banco Finansur S.A.**

Con fecha 21 de diciembre de 2012 Generación Independencia S.A. firmó una Oferta de Préstamo con Banco Finansur S.A. por un monto de \$ 2.000.000. El objetivo de esta financiación fue dotar de mayor Capital de Trabajo a la Sociedad.

**NOTA 9 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA****a) Créditos de Generación Mediterránea S.A. ("GMSA") con Cammesa**

GMSA mantiene al 31 de diciembre de 2012 deudas financieras con CMMESA por \$ 18.726.348 que se encuentran garantizadas con la cesión del 16% de los créditos actuales y futuros por venta de energía en el Mercado "Spot" del Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), a través de un contrato de fideicomiso en los términos de la Ley 24.441. La deuda antes descripta fue contraída a efectos de financiar la ampliación de la capacidad de almacenaje de combustible líquido mediante la construcción de dos tanques de combustible de 3.5 y 3.1 millones de litros de gas oil, como así también financiar mejoras en la caldera del ciclo combinado (MMARTG01 y MMARTG02).

Con fecha 22 de octubre de 2007, Generación Mediterránea S.A. (GMSA) y su accionista mayoritario Albanesi S.A. firmaron en carácter de *fiduciantes*, un Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso con Fines de Garantía, que fue enmendado en septiembre de 2011, con los bancos participantes del Préstamo Sindicado detallado en Nota 7.b, según Oferta de Préstamo, en su carácter de *acreedores beneficiarios* y el Banco de Servicios y Transacciones S.A. en su carácter de *fiduciario*, a los fines de garantizar el cumplimiento en tiempo y forma de la totalidad de las obligaciones de pago asumidas y/o a ser asumidas por GMSA frente a todos y cada uno de los Acreedores Beneficiarios, el Agente de Garantía y/o el Fiduciario, vinculadas con los Documentos de la Transacción mencionados en la Nota 7.b).

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 9 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (CONT.)

##### b) Contrato de cesión fiduciaria y fideicomiso con fines de garantía entre GMSA, Albanesi S.A. y Acreedores Beneficiarios

A continuación enunciamos los derechos cedidos a través del presente contrato.

- (a) Todos los derechos que le correspondan a GMSA en virtud de los Documentos del Proyecto.
- (b) Todos los derechos de GMSA a cobrar y percibir todas las sumas de dinero, importe o pagos en especie, por cualquier concepto, debidos a GMSA por los Deudores bajo las Operaciones de Venta de Electricidad presentes y futuros en el mercado de Energía Plus.
- (c) Todos los derechos de GMSA a cobrar y percibir todas las sumas de dinero, importe o pagos en especie, por cualquier concepto, debidos a GMSA por cualquier Compañía Aseguradora, a la fecha o en el futuro.
- (d) El dominio fiduciario del inmueble existente a la fecha y los que se incorporen en el futuro.
- (e) El dominio fiduciario de los bienes de la Central.
- (f) El derecho a cobrar y percibir cualquier Deudor Cedido.
- (g) El derecho a efectuar toda clase de reclamos a interponer todas las acciones ante un evento cualquiera por falta de pago.
- (h) Cualquier derecho de cobro no previsto en los apartados (a) a (h) relacionados con los derechos cedidos en estos apartados.
- (i) Cualquier derecho, título o interés no previsto en los apartados (a) a (g) vinculados a los fondos, el producido de todos y cada uno de los derechos cedidos, y cualquier derecho de contenido económico o patrimonial relacionado con los derechos cedidos.
- (j) Todos los derechos de Albanesi en caso de que, en virtud del Contrato de Compromiso de Aportes, Albanesi y GMSA suscriban cualquier Préstamo Subordinado.
- (k) Todos y cada uno de los derechos que le correspondan y/o le pudieran corresponder a Albanesi frente a GMSA con motivo de la realización de cualquier Aporte Irrevocable de Capital.
- (l) Todos los fondos existentes en la Cuenta de GMSA, que hayan sido recibidos por GMSA en relación a los derechos cedidos en los apartados (a) a (k).

Véase en informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 9 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Cont.)

##### b) Contrato de cesión fiduciaria y fideicomiso con fines de garantía entre GMSA. Albanesi S.A. y Acreedores Beneficiarios (Cont.)

Los créditos y bienes fideicomitados al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	\$
<b>Caja y Bancos Fideicomitados</b>	
BST- Cuenta Corriente	967.131
<b>Créditos Fideicomitados</b>	
Deudores por ventas	265.430
<b>Bienes Fideicomitados</b>	
Bienes de uso - Anexo I	360.918.088
<b>Total</b>	<b>362.150.649</b>

En el caso que GMSA no cumpla con sus obligaciones el fiduciario procederá a retener en las cuentas de garantía el importe que resulte equivalente a los montos necesarios para abonar a los beneficiarios en la siguiente fecha de pago, la cuota por capital y/o intereses compensatorios correspondientes bajo el contrato celebrado.

##### c) Préstamo del Banco Ciudad de Buenos Aires a Rafael G. Albanesi S.A. en forma solidaria con GMSA.

El 2 de julio de 2010, la sociedad relacionada Rafael G. Albanesi S.A. obtuvo una línea de financiación de \$ 20.000.000 por un plazo de 30 meses con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en forma solidaria con GMSA. El mencionado préstamo, utilizado íntegramente por Rafael G. Albanesi S.A., fue garantizado con contratos de venta de gas de clientes de dicha sociedad relacionada y el saldo remanente al 31 de diciembre de 2012 asciende aproximadamente a \$ 833.592. A la fecha de emisión de los presentes estados contables consolidados este préstamo se encuentra cancelado.

##### d) Garantía hipoteca de Bodega del Desierto S.A. a favor de la Provincia de La Pampa

En garantía del cumplimiento de la obligación con la Provincia de La Pampa, Bodega del Desierto S.A. mantiene hipotecado el edificio de la antigua bodega por \$ 375.051, habiendo suscripto un contrato de prenda con registro por 23 tanques adquiridos en 2006, por la suma de \$ 374.949.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

---

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 9 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Cont.)

**e) Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso con fines de garantía celebrado entre Generación Independencia S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y UBS Stamford Branch**

Con fecha 4 de mayo de 2011, Generación Independencia S.A. (GISA) en carácter de fiduciante, Banco de Servicios y Transacciones S.A. como fiduciario y UBS AG Stamford Branch como beneficiario, firmaron un Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso con Fines de Garantía a fin de garantizar el cumplimiento en tiempo y forma de la totalidad de las obligaciones de pago asumidas y/o a ser asumidas por GISA frente a todos y cada uno de los Acreedores beneficiarios, el Agente de Garantía y/o el Fiduciario, vinculadas con los Documentos de la Transacción.

A continuación se detallan los derechos cedidos a través del presente contrato:

- Todos los derechos que le correspondan a GISA en virtud de los Documentos del Proyecto.
- Todos los derechos de GISA a cobrar y percibir todas las sumas de dinero, importe o pagos en especie, por cualquier concepto, debidos a GISA por los Deudores bajo las Operaciones de Venta de Electricidad presentes y futuros en el mercado de Energía Plus.
- Todos los derechos de GISA a cobrar y percibir todas las sumas de dinero, importe o pagos en especie, por cualquier concepto, debidos a GISA por cualquier Compañía Aseguradora, a la fecha o en el futuro.
- El dominio fiduciario del Inmueble existente a la fecha y los que se incorporen en el futuro.
- El dominio fiduciario de los bienes de la Central.
- El derecho a efectuar toda clase de reclamos a interponer todas las acciones ante un evento cualquiera por falta de pago.
- Cualquier derecho de cobro relacionado con los derechos cedidos en estos apartados.
- Todos y cada unos de los derechos que le correspondan y/o le pudieran corresponder a ALBANESI frente a GISA con motivo de la realización de cualquier Aporte Irrevocable de Capital.
- Todos los Fondos existentes en la Cuenta de GISA, que hayan sido recibidos por GISA en relación a los derechos cedidos.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 9 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Cont.)

##### e) Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso con fines de garantía celebrado entre Generación Independencia S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. y UBS Stamford Branch (Cont.)

En el caso que GISA no cumpla con sus obligaciones el fiduciario procederá a retener en las cuentas de garantía el importe que resulte equivalente a los montos necesarios para abonar a los beneficiarios en la siguiente fecha de pago, la cuota por capital y/o intereses compensatorios correspondientes bajo el contrato celebrado.

##### f) Créditos de Generación Riojana S.A. con CAMMESA

Generación Riojana S.A. mantiene al 31 de diciembre de 2012 deudas financieras con CAMMESA por \$ 26.734.040 que se encuentran garantizadas con la cesión del 100% de los créditos actuales y futuros por venta de energía en el Mercado "Spot" del Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), a partir de la implementación de un contrato de fideicomiso en los términos de la Ley 24.441. La deuda antes descripta fue contraída a efectos de la financiación del programa de reparación de turbinas de gas, sistemas de control, adecuación del sistema de alimentación de gas natural y otras obras complementarias. Dicho préstamo prevé un plazo de devolución de 48 meses y contempla un período de gracia de 24 meses adicionales.

#### NOTA 10 - ARRENDAMIENTOS

##### a) Arrendamiento financiero de transformadores trifásicos - Generación Mediterránea S.A.

GMSA ha celebrado en agosto de 2011 contratos de arrendamiento ("Leasing") con opción de compra con el Banco Macro S.A. por un transformador trifásico de 75 MVA y una Bomba Alfa Laval. Los mencionados contratos de arrendamiento, devengan un interés equivalente a Tasa Badlar con más un margen del 5.75% anual y poseen un plazo de 60 cuotas mensuales.

El valor de las cuotas pactadas asciende aproximadamente a \$ 125.958 por mes, en tanto que el valor total de las opciones de compra que podrán ser ejercidas por la Sociedad asciende a \$ 213.803.

El valor residual de los equipamientos objetos de los mencionados contratos de arrendamiento al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$ 4.173.570, en tanto que el pasivo registrado asciende a \$ 2.513.820, expuesto en la línea de préstamos no corriente por \$ 1.269.917 y corriente por \$ 1.243.903.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 10 - ARRENDAMIENTOS (Cont.)****b) Arrendamiento financiero de equipos y maquinarias de Bodega del Desierto S.A.**

i) Con fecha 9 de febrero de 2006, se ha suscripto un contrato de arrendamiento financiero con opción a compra con el Banco Supervielle S.A. para la incorporación de una prensa importada, marca Bucher, modelo XPF 80, la cual ha sido incorporada al activo de la Sociedad a su precio de contado.

El contrato de leasing está estructurado en un pago inicial y 61 cánones mensuales consecutivos. Las cuotas devengan un interés equivalente a una tasa base del 7,1875% anual más un interés variable equivalente a la tasa BADLAR de Bancos Privados a 30 días (con un mínimo del 7% anual). La Sociedad ha ejercido la opción a compra en mayo 2012.

ii) Con fecha 7 de febrero de 2007, se ha suscripto un contrato de arrendamiento financiero con opción a compra con el Banco Supervielle S.A. para la incorporación de doce tanques de fermentación con sus respectivas plataformas y pasarelas, los cuales han sido incorporados al activo de la Sociedad a su precio de contado.

El contrato de leasing está estructurado en un pago inicial y 49 cánones mensuales consecutivos. Las cuotas devengan un interés equivalente a una tasa base del 8% anual más un interés variable equivalente a la tasa BADLAR de plazo fijo en pesos a 30 días de plazo de Bancos Privados. La Sociedad ha ejercido la opción a compra en mayo 2012.

**iii) Contrato de arrendamiento financiero**

En Febrero 2012 y en concordancia con el plan de automatización de los procesos, se ha suscripto un contrato de arrendamiento financiero con opción a compra con el Banco Comafi S.A. con fianza de Albanesi S.A. para la incorporación de una tolva de recepción vibrante AEV307 y una cinta elevadora móvil TR400 ambas marca Bucher Vaslim por un valor de Euros 39.007. El contrato de leasing está estructurado en un pago inicial y 61 cánones mensuales consecutivos. Las cuotas devengan un interés equivalente a una tasa base del 13.56% anual más un interés variable equivalente a la tasa BADLAR de Bancos Privados a 30 días. La opción de compra podrá ser ejercida hasta junio de 2017.

Bodega del Desierto S.A. estima que a la fecha de vencimiento del contrato hará uso de la opción a compra.

El saldo de capital adeudado al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$190.266.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 10 - ARRENDAMIENTOS (Cont.)****c) Arrendamiento financiero para la compra de una nueva aeronave Learjet 45 XR - Alba Jet S.A.**

Con fecha 1 de octubre de 2007, Alba Jet S.A. ha suscripto un contrato de compra con Learjet Inc. por una nueva aeronave marca Learjet 45 XR número de serie 388, acordando el precio de la aeronave en US\$ 10.400.000 más gastos y accesorios.

A efectos de financiar la adquisición de la mencionada aeronave, el 14 de noviembre de 2008 Alba Jet S.A. celebró con SFG un contrato de arrendamiento financiero. El mencionado contrato prevé un pago inicial de US\$ 3.059.200 y el pago de 41 cuotas trimestrales con una tasa de interés LIBO anual más 3,984% pagaderas a partir de la fecha de entrega de la aeronave, estimándose la finalización de los pagos en el año 2019. Asimismo, en relación con este contrato Alba Jet S.A. se ha comprometido a cumplir, entre otros, ciertos estándares de mantenimiento de la aeronave y limitaciones al endeudamiento.

Al 31 de diciembre de 2008, Alba Jet S.A. ha efectuado anticipos por US\$ 900.000 en relación con el mencionado contrato.

El 14 de enero de 2009 a través de financiación obtenida de sus accionistas Alba Jet S.A. completó el pago inicial por US\$ 3.059.200 de acuerdo al cronograma estipulado. El 21 de enero de 2009 se produjo la aceptación de la aeronave y a partir de la mencionada fecha se encuentra a disposición de Alba Jet S.A.

El bien ha sido incorporado a los activos de Alba Jet S.A. a su precio contado con contrapartida en deudas bancarias y financieras cuyo saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a \$ 24.751.125 y \$ 24.617.637, respectivamente.

**d) Arrendamiento financiero para la compra de transformadores - Generación Independencia S.A.**

Con fecha 8 de abril de 2011, Generación Independencia S.A. celebró un contrato de Leasing sobre dos Transformadores Trifásicos, marca Tubos Trans Electric, por un plazo de 61 meses a un tasa anual 11,1875%, con un valor de compra de \$ 303.762 y una tasa de descuento de 0,74%; asumiendo la sociedad la cobertura de riesgos del bien con el Banco Provincia Seguros, el saldo adeudado al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$ 3.748.218.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 11 - ACUERDO POR ASIGNACIÓN DE DERECHOS Y OPCIÓN DE VENTA DE LA AERONAVE LEARJET 31A**

El 14 de enero de 2009 la Sociedad celebró un contrato de "Asignación de Derechos" y asimismo otorgó una "Opción de Venta futura" de la aeronave Learjet 31A número de serie 183 a favor de Centrales Térmicas del Noroeste SA. ("CTNOA").

Por medio de la Asignación de Derechos CTNOA adquiere bajo ciertas condiciones el uso de la aeronave a partir del 1 de marzo de 2009 hasta el 29 de febrero de 2012 y la Sociedad recibe como contraprestación un pago inicial de US\$ 236.580 y 12 pagos trimestrales de US\$ 161.293 a partir de marzo de 2009. En relación con la Opción de Venta, la misma se perfeccionará una vez cumplimentadas las condiciones del contrato de Asignación de Derechos y un cronograma de pagos adicionales acordado por un total de US\$ 2.279.999.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad ha recibido por parte de CTNOA el pago anticipado del total de los anticipos por la Opción de Venta de la aeronave mencionada en el párrafo anterior, los cuales se encuentran contabilizados dentro del rubro Otras Deudas.

En el 2012, Centrales Térmicas del Noroeste S.A. (C.T.N.O.A) transfirió a Montelectro S.A. la "opción de compra", Alba Jet S.A. presto conformidad a dicha cesión y a su vez Montelectro S.A. por razones de índole financieras y técnicas ha desistido de dicha opción. En función a estos hechos se celebró un contrato por desistimiento de la opción de compra con fecha 1 de noviembre de 2012, dicho contrato establece que: Primero: Montelectro S.A. desiste de ejercer ante Alba Jet S.A. la opción de compra de la aeronave de la que es titular como cesionario autorizado por C.T.N.O.A. Segundo: Alba Jet S.A. restituirá a Montelectro S.A los anticipos que recibió a cuenta de la opción de compra de la siguiente manera: US\$ 407.240 más IVA pagaderos en pesos, en tres cuotas iguales y consecutivas, pagándose la primera de ella el 12-10-2012, la segunda el 12-11-2012 y la tercera el 12-12-2012.

Como segundo tramo de la restitución Alba Jet S.A. abonará la suma de US\$ 1.350.000 que serán reintegrados a Montelectro S.A. en 48 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de US\$ 28.125 mas intereses y diferencia de cambio calculado al vencimiento de cada cuota, la primera con vencimiento el 30-12-2012, y las restantes en iguales días de los meses subsiguientes hasta su cancelación.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 11 - ACUERDO POR ASIGNACIÓN DE DERECHOS Y OPCIÓN DE VENTA DE LA AERONAVE LEARJET 31A (Cont.)**

Tercero: Las partes concuerdan del total de anticipos originalmente recibidos por Alba Jet S.A. la suma de de U\$S 242.760 (más su respectivo IVA al 10.5%) quedaran a favor de Alba Jet S.A. en compensación por los gastos de atención y mantenimiento incurridos por el no ejercicio de la opción de compra por parte de Montelectro S.A. Dicho recupero ha sido registrado en la línea otros ingresos y egresos del estado de resultado.

La deuda al 31 de diciembre de 2012 con Montelectro S.A. por las cuotas adeudadas asciende a \$ 7.457.062, expuestas en el rubro otras deudas corriente y no corriente.

**NOTA 12 – ALBA JET S.A. CONCESIÓN DE HANGAR Y ADQUISICION DE HELICOPTERO**

Alba Jet S.A. tiene por objeto la prestación de servicios de transporte aéreo de pasajeros, de equipaje, de mercancías, de valores, carga general y postal, taxi aéreo, ambulancia aérea y servicio de fumigaciones.

Con fecha 26 de septiembre de 2007, por Resolución N° 622 de la Secretaría de Transporte dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, se autorizó a la Sociedad a explotar servicios no regulares internos e internacionales de transporte aéreo de pasajeros, carga y correo, utilizando aeronaves de reducido porte.

Con fecha 12 de noviembre de 2010 se obtuvo un Permiso de Concesión de Aeropuertos Argentina 2000 por el plazo de 15 años para la explotación y uso de un espacio con el objeto de llevar a cabo la construcción de un hangar. Con fecha 29 de diciembre de 2010 se tomó posesión de dicho espacio en el Aeropuerto de San Fernando, provincia de Buenos Aires. Por tal motivo, durante el ejercicio 2011 y 2012 la Sociedad efectuó los anticipos necesarios para la construcción del hangar.

Durante el año 2012, Alba Jet S.A. ha finalizado el proyecto de obra de la construcción del nuevo Hangar Alba Jet, dicha inversión ascendió a \$ 5.156.471. Asimismo cabe destacar que dicho aeropuerto en la actualidad es internacional.

El Hangar se utilizará como guardería de aviones propios y de terceros, a su vez es el lugar de recepción de repuestos importados para el mantenimiento de los aviones, cuenta con una superficie de 1.450. m2 permitiendo hangarar 8 aeronaves de mediano porte. Cuenta también con un espacio de plataforma de 602 m2 y una calle de acceso de 484 m2.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.B.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## **Albanesi S.A.**

### **Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

#### **NOTA 12 - ALBA JET S.A. CONCESIÓN DE HANGAR Y ADQUISICION DE HELICOPTERO (Cont.)**

Durante el mes de Mayo de 2013 se finalizara la obra "nuevas oficinas" en el hangar de San Fernando. Se construyeron 7 (siete) oficinas, 1(una) recepción con sala de espera, cocina, 2 (dos) baños y 1(una) sala de reuniones.

El hangar cuenta con un sistema de cámaras y alarmas que serán extendido a las oficinas, además cuentan con un sistema contra incendio según los requerimientos de las autoridades del aeropuerto internacional de San Fernando. Se realizaron trabajos de puesta en marcha y finalización tanto de las oficinas como del predio en general. Se contrato los servicios de un paisajista para el diseño del parque y se incorporara un sereno para la seguridad-cuidado de las instalaciones.

Con fecha 10 de enero de 2012 Alba Jet S.A. ha suscripto un contrato de compraventa con Servicios Aéreos Sudamericanos por un helicóptero marca BELL 427 número de serie 56072, matrícula LV-CEZ acordando el precio de la aeronave en US\$ 4.000.000.

La adquisición de la aeronave se realizó mediante el desembolso de U\$S 1.000.000 en concepto de anticipo más dos cuotas de U\$S 300.000 cada una abonada el 15/03/2012 y el 15/06/2012 respectivamente, y los restantes U\$S 2.400.000 en cuotas mensuales iguales y consecutivas de U\$S 80.000 cada una, venciendo la primera el 28/02/2012 y la última el 30/07/2014.

La nueva actividad tanto del Hangar como la incorporación del Helicóptero permitirá a Alba Jet S.A. incrementar su presencia en el mercado y mejorar los resultados de la empresa.

#### **NOTA 13 - PLANTA DE GENERACION DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA PROVINCIA DE TUCUMAN - GENERACION INDEPENDENCIA S.A.**

GISA se constituyó el 14 de mayo de 2009, siendo su actividad principal la generación y venta de energía eléctrica.

Durante 2011 GISA realizó todos los trabajos y obras necesarias para instalar 120MW nuevos de capacidad de generación con tecnología Pratt & Whitney Power Co. así como reacondicionar las instalaciones auxiliares existentes. El 17 de noviembre de 2011 la sociedad obtuvo la autorización para la operación comercial de las nuevas turbinas, dos Turbo Generadores Pratt & Whitney de 60 MW cada uno.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 15 - PLANTA DE GENERACION DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA PROVINCIA DE LA RIOJA - GENERACION RIOJANA S.A.**

A través de Generación Riojana S.A., sociedad constituida el 12 de agosto de 2010, se ha iniciado un proyecto para la construcción de una planta de generación de energía eléctrica.

Desde el mes de agosto y después de haber adquirido ciertos activos de la Central Térmica La Rioja, Generación Riojana S.A. ("GRISA") continúa desarrollando su actividad principal de generación y comercialización de energía eléctrica en el Mercado Mayorista Eléctrico ("MEM") generada en su Central Termoeléctrica (la "Central"). En dicha Central se encuentran instaladas dos turbinas de gas Fiat TG16 de 12 MW cada una y una turbina de gasoil John Brown de 16 MW, totalizando 40 MW de potencia instalada.

A partir del mes de septiembre de 2010 se realizaron tareas de mantenimiento preventivo a las tres turbinas, transformadores auxiliares, sistemas de excitación, canales de cables, sistemas de protección contra incendios y automatización de las turbinas, construcción de oficinas y otras instalaciones menores.

Durante el año 2011, se terminaron todas las obras de reparación de los tanques de combustible, sistema de protección contra incendios, descarga y carga de camiones, oficinas y parqueización del predio. Se mejoraron los sistemas de protecciones de los turbogeneradores, excitatriz y sistema de control de las tres unidades de generación.

Adicionalmente las máquinas están operando desde la Sala de Control de la Central permitiendo al operador monitorearlas a distancia en forma simultánea. También se incorporó el sistema de operación en tiempo real exigido por CAMMESA y se actualizó el sistema de medición comercial.

Finalmente, después de un arduo trabajo del equipo técnico de la Central y la asistencia del personal especialista corporativo, a fines del 2011 se logró la certificación de las Normas ISO 14001 la cual sigue manteniéndose año a año.

Al 31 diciembre de 2012, y como parte de las tareas de recuperación de la central se encuentran habilitados 12 MW de potencia correspondiente a una de las turbinas de gas Fiat TG16. En los meses de Enero y Marzo 2011 fueron habilitadas las turbinas de Gas Fiat TG16 de 12 MW y John Brown de 16 MW, contando desde ese momento con la disponibilidad efectiva de 40 MW de potencia instalada.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECA S.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 13 - PLANTA DE GENERACION DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA PROVINCIA DE TUCUMAN - GENERACION INDEPENDENCIA S.A. (Cont.)**

La Central se encuentra conectada al Sistema Interconectado Nacional (SADI) a través de una subestación transformadora perteneciente a TransNoa S.A. ubicada en el mismo predio de la central.

**NOTA 14 - PROYECTO PARA LA CONSTRUCCION DE UNA PLANTA DE GENERACION DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO - GENERACION FRIAS S.A.**

A través de Generación Frías S.A., sociedad constituida el 20 de abril de 2010, se ha iniciado un proyecto para la construcción de una planta de generación de energía eléctrica.

Generación Frías S.A. se encuentra realizando todos los trabajos y obras necesarias para poner en marcha la planta de generación de energía eléctrica.

El objetivo del proyecto actualmente en curso consiste en la instalación de 60 MW de capacidad de generación térmica con tecnología Pratt & Whitney, idéntica a la utilizada en las sociedades relacionadas Generación Mediterránea S.A, Solalban Energía S.A. y Generación Independencia S.A.

El predio de la central se encuentra lindero a la subestación transformadora perteneciente a TransNoa S.A., permitiendo una estratégica conexión a la red con la posibilidad de inyectar la energía generada en el sistema interconectada nacional (SADI) y adicionalmente, posee un gasoducto de alimentación que asegura el suministro de gas natural para la generación eléctrica reduciendo la inversión por MW instalado.

El proyecto tiene previsto una inversión total de aproximadamente U\$S 42 millones.

Generación Frías S.A. financia el desarrollo del proceso preoperativo de la compañía y las inversiones realizadas para la instalación de la nueva turbina a través de Aportes de Capital y fondos aportados por los Sociedades del Grupo Albanesi.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.Á.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 16 - PLATA DE GENERACION DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA PROVINCIA DE SANTA FE - GENERACION ROSARIO S.A.**

Generación Rosario S.A. se constituyó el 16 de noviembre de 2010, siendo su actividad principal la generación de energía eléctrica y su comercialización. El 19 de enero de 2011 la I.G.J. inscribió bajo el número correlativo 1.836.924 a Generación Rosario S.A.

Con fecha 9 de diciembre de 2010 se presentó ante la Secretaría de Energía de la Nación una solicitud de notificación por cambio de titularidad de la Central Térmica Sorrento, ubicada sobre el margen oeste del río Paraná, en la ciudad de Rosario Provincia de Santa Fe, por Generación Rosario S.A. A través de la misma, se solicitó notificar a CMMESA y a los agentes del MEM de la transferencia de la titularidad de la Central.

Generación Rosario S.A., como agente generador del MEM por la Central Térmica Sorrento, ha propuesto un programa de reacondicionamiento de la Central destinado a agregar potencia disponible al sistema eléctrico argentino, el cual ha sido aprobado por CMMESA.

El 27 de abril de 2011 la Asamblea General Ordinaria de Central Térmica Sorrento aprobó por unanimidad el contrato de alquiler con Generación Rosario S.A., siendo el objeto del mismo la locación el inmueble como así también de los activos incorporados a la Central, incluyendo el generador, equipamiento y demás bienes de uso y repuestos disponibles. El contrato entró en vigencia a partir del 15 de noviembre de 2010 (con un período de gracia de 9 meses) y tiene un plazo establecido de 10 años, con opción de renovación por 7 años adicionales. La facturación del primer canon fue el 1 de agosto de 2011.

Adicionalmente, las partes acordaron que Generación Rosario S.A. efectuará pagos por cuenta y orden de Central Térmica Sorrento en relación a gastos e impuestos que reconozcan causa u origen anterior al 1º de noviembre de 2010 por hasta la suma de \$ 4.000.000, pactándose un interés compensatorio del 18% nominal anual. La devolución de estos conceptos (deuda más interés compensatorio) por parte de Central Térmica Sorrento será efectuada en 42 cuotas mensuales y consecutivas.

Por último, y habida cuenta del contrato de alquiler mencionado precedentemente, las partes acuerdan que podrán compensar los saldos recíprocos.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 17 – FINANCIACION DE CAMMESA – GENERACION ROSARIO S.A.**

Con fecha 28 de septiembre de 2010 la Secretaria de Energía ("SE") instruyó a CAMMESA, mediante la Nota 6157/10, a convocar a los Agentes Generadores del MEM con unidades de generación térmica turbovapor a proponer las obras que resulten imprescindibles para incrementar la potencia generable de sus unidades, las que deberán estar disponibles con anterioridad al invierno 2011.

En noviembre de 2010, Generación Rosario S.A. formalizó ante CAMMESA su propuesta de obras a realizar para el incremento de la capacidad de potencia generable.

La Secretaría de Energía informó sobre la aprobación del proyecto mediante la Nota 7375 del 6 de noviembre de 2010 e instruyó a CAMMESA a proceder a otorgar el financiamiento requerido bajo los lineamientos de la Resolución SE 146/02 y en las Notas 6157/10 y 7375/10.

Con fecha 3 de febrero de 2011, Generación Rosario S.A. firmó un contrato de mutuo con CAMMESA mediante el cual se formalizó dicha financiación por un monto equivalente a \$ 44.856.418 de acuerdo a la Resolución SE 146/02 y a las Notas 6157/10 y 7375/10.

Las sumas percibidas se devolverán en 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, a las que se les adicionarán los intereses resultantes de la aplicación de la tasa equivalente al rendimiento medio obtenido por el OED en las colocaciones financieras del MEM, venciendo la primera de las cuotas el mes inmediato posterior al de la culminación de la obra, estimado para el mes junio de 2011. El pago de las cuotas está a cargo del MEM, de acuerdo a lo establecido al respecto en la Nota SE 6157/10 y en la Nota 7375/10, cuya distribución entre los agentes demandantes se hará en función de los criterios a aplicar que informará oportunamente la SE.

Con fecha 12 de agosto de 2011, la SE aprobó la solicitud de Generación Rosario S.A. para modificar el presupuesto original de obras por las sumas de \$ 11.797.019.

Los fondos provenientes del acuerdo son destinados a solventar una parte de las obras y/o mantenimientos que permitan incrementar la potencia disponible de las unidades turbovapor de la sociedad y son desembolsados bajo la modalidad de pago anticipado y adelantos parciales en función del avance de las obras certificado mediante documentos emitidos por la Sociedad y sujeto a las disponibilidades de fondos con los que cuenta CAMMESA conforme lo instruya la SE.

A partir de la finalización de las obras de cada unidad, Generación Rosario S.A. debe garantizar por un ejercicio de tres años una disponibilidad mínima del 80% para la unidad TV13.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 17 – FINANCIACION DE CAMMESA – GENERACION ROSARIO S.A. (Cont.)

En garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por Generación Rosario S.A. bajo este contrato, la misma cedió a favor de CAMMESA el 100% de sus créditos actuales y futuros, devengados y a devengarse, con motivo en sus operaciones en el MEM, hasta la suma del financiamiento.

En el mes de agosto de 2011, Generación Rosario S.A. concluyó las obras comprometidas, y a partir del mes de septiembre, las unidades quedaron sujetas al control de disponibilidad mínima establecida por el contrato de mutuo firmado con CAMMESA. En caso de incumplimiento de dicha disponibilidad por parte de la sociedad, el acuerdo prevé la aplicación de una penalidad

A partir del mes de septiembre de 2011, comenzaron a registrarse las cancelaciones de las cuotas de capital previstas en el contrato de mutuo antes descripto, quedando al 31 de diciembre de 2012 un saldo de \$ 38.522.097, el cual se expone en el rubro deudas financieras corriente y no corriente.

Con fecha 13 de marzo de 2012, Generación Rosario S.A. firmó un nuevo contrato de mutuo con CAMMESA mediante el cual se formalizó la financiación de la segunda etapa de reparación de la Central Sorrento con el objetivo de recuperar 80 MW adicionales a los 80 MW ya disponibles, por un monto equivalente a \$ 129.359.767 de acuerdo a la Resolución SE 146/02 y a la Nota 701/12. Las sumas percibidas, al igual que el contrato de mutuo mencionado anteriormente, se devolverán en 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, a las que se les adicionarán los intereses resultantes de la aplicación de la tasa equivalente al rendimiento medio obtenido por el OED en las colocaciones financieras del MEM, venciendo la primera de las cuotas el mes inmediato posterior al de la culminación de la obra. El pago de las cuotas está a cargo del MEM, de acuerdo a lo establecido al respecto en la Nota SE 6157/10 y en la Nota 7375/10, cuya distribución entre los agentes demandantes se hará en función de los criterios a aplicar que informará oportunamente la SE.

Al 16 de abril de 2012, Generación Rosario S.A. recibió de CAMMESA un total de \$ 56.996.893,36.

Al 31 de diciembre de 2012, Generación Rosario S.A. recibió de CAMMESA adelantos parciales por un total de \$ 30.500.000, el cual se expone en el rubro deudas financieras no corriente. Al 3 de mayo de 2013 la cifra alcanzó los \$ 103.500.000.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad ha dado cumplimiento a los compromisos asumidos.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 18 - PLATA DE GENERACION DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO - GENERACION LA BANDA S.A.**

Generación La Banda S.A. se constituyó el 11 de octubre de 2012 bajo escritura pública número ochocientos cincuenta y uno, siendo su actividad principal la generación y comercialización de energía eléctrica. El 15 de noviembre de 2012 la I.G.J. inscribió bajo el número correlativo 1.862.145 a Generación La Banda S.A.

Con fecha 31 de octubre de 2012 se firmó un acuerdo con Centrales Térmicas del Noroeste S.A. mediante el cual se transfiere a Generación La Banda, a partir del 1° de octubre de 2012, la titularidad y la operación de las unidades generadoras LBNANTG21 y LBANTG22, los derechos posesorios sobre los predios donde se encuentran los Bienes de Uso, Activos y Unidades Generadoras y el predio con salida a la Ruta Nacional N°64 donde están localizados los tanques de combustibles conectados a las Unidades Generadoras. Dicha operación se realizó con fondos obtenidos de Rafael G. Albanesi S.A., una empresa del Grupo Albanesi, por la suma de \$ 769.280.

El 1° de noviembre de 2012 se presentó ante la Secretaría de Energía de la Nación una solicitud de notificación por cambio de titularidad de Centrales Térmicas del Noroeste S.A., ubicada en la localidad de La Banda en la Provincia de Santiago del Estero, por Generación La Banda S.A.. A través de la misma, se solicitó notificar a Cammesa y a los agentes del MEM de la transferencia de la titularidad de la Central.

Desde mediados de octubre hasta fines de diciembre de 2012 se llevaron a cabo múltiples tareas de mantenimiento en los turbogrupos y auxiliares que permitieron dejar disponibles para el MEM las dos unidades de generación. Se realizó una inspección mayor en la turbina de gas TG16 del Turbogrupos TG21, reemplazando álabes de 1ra y 2da etapa, reparación de diafragmas, corrección de defectos en la salida de gases que provocaban vibración de la unidad y numerosas tareas en los equipos auxiliares tanto mecánicos como eléctricos de la Central.

Por otra parte, se solicitó un préstamo a Cammesa a través de la Resolución SE 146/02 de \$ 5,5 millones para financiar los trabajos de reparación y acondicionamiento de las instalaciones de combustible líquido y sistema de protección contra incendios de la planta. El préstamo solicitado será concretado a través de un Contrato Mutuo que estimamos será firmado antes de mediados de 2013.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 18 - PLATA DE GENERACION DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO - GENERACION LA BANDA S.A. (Cont.)**

El 20 de marzo de 2013 el Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE) informa de la resolución SE N° 77/2013 que autoriza a Generación La Banda S.A. a actuar en calidad de generador del MEM, como nuevo titular de la Central Térmica La Banda y adjunta la Planificación Ambiental que surge del relevamiento de las instalaciones de la antigua central y la identificación de los aspectos ambientales.

En el mes de abril de 2013 la Central obtuvo la certificación del sistema de gestión ambiental ISO14001, conforme se había comprometido con el ENRE al tomar posesión de la Central.

**NOTA 19 - PROYECTO PARA LA CONSTRUCCION DE UNA PLANTA DE GAS EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - ALBANESI FUEGUINA S.A.**

A través de Albanesi Fueguina S.A., sociedad constituida el 8 de septiembre de 2008, se ha iniciado un proyecto para la construcción de una planta de extracción de LPG (gas licuado de petróleo) conjuntamente con la petrolera Roch S.A. El mencionado proyecto implicaba la instalación de una planta de extracción de LPG en las proximidades del yacimiento de Roch y mediante el cual se produciría LPG para su comercialización.

A los fines de la construcción de la planta, cuya inversión aproximada se estimaba en US\$ 23 millones, se suscribió una carta de intención en septiembre de 2008 con Gulsby Process Systems Inc. (Gulsby) para el aprovisionamiento de los equipos necesarios para montar la planta y un contrato de ingeniería y obra con el representante en Argentina de Gulsby, Darnell Enginnering del Plata S.A (Darnell), habiendo pagado anticipos hasta el 31 de marzo de 2009 por US\$ 300.000 en lo que se refiere a Gulsby y US\$ 172.608 de Darnell.

La crisis financiera y económica internacional ha repercutido en el precio del petróleo y sus derivados reduciéndose en un 50% el precio del LPG, no previéndose una recuperación sustancial en el corto plazo. Asimismo, nuevas regulaciones de la Secretaria de Energía de la Nación establecieron restricciones para la exportación de gas aumentando el volumen de producción que debe destinarse al mercado local.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 19 - PROYECTO PARA LA CONSTRUCCION DE UNA PLANTA DE GAS EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - ALBANESI FUEGUINA S.A. (Cont.)

Considerando la situación mencionada, que afecta la ecuación económica - financiera y el riesgo del proyecto, se decidió paralizar el proyecto y en consecuencia, con fecha 15 de septiembre de 2009, se acordó con los proveedores del aprovisionamiento de equipos, la rescisión de los contratos. Los gastos relacionados con el mencionado contrato fueron reconocidos en el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2009.

En enero de 2010 Albanesi Fuegoquina S.A. finalizó de abonar la totalidad de las indemnizaciones relacionadas con la rescisión de los contratos mencionado en el párrafo anterior.

#### NOTA 20 - GENERACIÓN MEDITERRANEA - APROBACION COMISION NACIONAL DE VALORES

Con el objetivo de mejorar el perfil financiero de la empresa, en fecha 17 de octubre de 2012 GMSA obtuvo mediante Resolución 16942 de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") la autorización para: (i) el ingreso de GMSA al régimen de oferta pública; y (ii) la creación de un programa global para la emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones), por un valor nominal total en circulación de hasta US\$ 100.000.000 (Dólares estadounidenses cien millones) o su equivalente en otras monedas, en una o más clases o series (el "Programa").

Asimismo, en fecha 1 de febrero de 2013 GMSA solicitó ante la CNV la autorización de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables Clase I por un monto nominal total de hasta V/N \$ 40.000.000 ampliable a V/N \$ 80.000.000 y Clase II hasta V/N \$ 20.000.000 ampliable a V/N \$ 30.000.000, a ser emitidas bajo el Programa (en adelante, las "Obligaciones Negociables"), siendo el valor nominal total máximo de Obligaciones Negociables que podrá efectivamente emitirse entre la Clase I y la Clase II de hasta \$ 80.000.000.

En mayo de 2013 se logro cumplir con el objetivo de la colocación de las Obligaciones Negociables por su valor máximo.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

#### NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES

##### a) Generación Mediterránea:

En relación a lo detallado en la Nota 7.b, al 31 de diciembre del 2012 GMSA, por motivos exógenos al flujo comercial de la compañía, no alcanzó a cumplir los compromisos de los ratios Leverage Consolidado y EBITDA Consolidado sobre Gastos de Intereses Consolidado establecidos en las cláusulas 8.20 y 8.22 respectivamente, de la Oferta de Préstamo Sindicado.

Con fecha 29 de enero de 2013 se remitió una notificación al Standard Bank Argentina S.A., en su carácter de Agente Administrativo del citado préstamo, solicitando la dispensa del caso a fin de no incurrir en incumplimientos contractuales.

Con fecha 7 de febrero de 2013, Standard Bank Argentina S.A., en su carácter de Agente Administrativo del citado préstamo, comunicó a la Sociedad la aceptación de la dispensa en los términos que fuera solicitada respecto del cumplimiento de los mencionados compromisos al 31 de diciembre de 2012.

Adicionalmente, con fecha 22 de marzo de 2013 GMSA ha celebrado una segunda enmienda a la Oferta de Préstamo original con el objetivo de prever la precancelación parcial del sindicado en caso de emisión de Obligaciones Negociables por parte de la compañía y además definir nuevos plazos de cancelación acordes en términos de plazo con la emisión de Obligaciones Negociables.

Las cláusulas más relevantes son las siguientes:

**Capital:** El total de la deuda de capital asciende a la suma de \$ 227.328.000.

**Intereses:** Tasa Badlar corregida más un margen del 5.75%.

**Forma de cancelación:** Los intereses se cancelarán trimestralmente a partir de la celebración de la última enmienda. El capital se cancela en 14 (catorce) cuotas trimestrales a partir del 29 de septiembre del 2012 y hasta el 29 de diciembre de 2016.

**Principales requisitos contractuales:** La Oferta de Préstamo prevé ciertas pautas referidas al cumplimiento de covenants relacionados con índices financieros (ratio leverage, límite mínimo del patrimonio, ratio EBITDA sobre gastos de intereses y límites de endeudamiento en forma trimestral).

También prevé el otorgamiento de prendas sobre acciones de GMSA, una fianza y la puesta a disposición de balances anuales auditados y revisiones limitadas trimestrales.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

**Albanesi S.A.****Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)****NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES (Cont.)****b) Generación Independencia:**

En relación a lo detallado en la Nota 8.c, al 31 de diciembre de 2012 GISA, por motivos exógenos al flujo comercial de la compañía, no alcanzó a cumplir los compromisos del ratio EBITDA Consolidado sobre Gastos de Intereses Consolidados y Pasivos por Adquisición de Bienes y Servicios, establecidos en las cláusulas 6.5 (b) y 6.7 respectivamente, de la Oferta de Préstamo.

Con fecha 26 de abril de 2013 se remitió una notificación al Banco UBS, Stamford Branch, en su carácter de Agente Administrativo del citado préstamo, solicitando la dispensa del caso a fin de no incurrir en incumplimientos contractuales.

Con fecha 29 de abril de 2013, el Banco UBS, Stamford Branch, en su carácter de Agente Administrativo del citado préstamo, comunicó a la Sociedad la aceptación de la dispensa en los términos que fuera solicitada respecto del cumplimiento de los mencionados compromisos al 31 de diciembre de 2012.

Se estima también para el próximo ejercicio, la emisión de Valor de Corto Plazo (VCP), con el objetivo de mejorar el perfil financiero de la empresa ingresando al régimen de Oferta Pública.

**c) Alba Jet:**

Con fecha 5 de Marzo de 2013 Alba Jet S.A. ha suscripto un contrato de compraventa con Bacs S.A por un Lear 31 marca Learjet, número de serie 183, matrícula LV-BFE acordando el precio de la aeronave en \$ 10.000.000 (IVA incluido).

**d) Bodega del Desierto:**

Con fecha 29 de Marzo de 2013, el Directorio de Bodega del Desierto S.A. estableció con la sociedad relacionada Alto Valle del Rio Colorado S.A. y su controlante Rafael G. Albanesi S.A. las condiciones de cancelación de la deuda impaga por la venta de vid que mantiene Bodega del Desierto S.A. con Alto Valle del Rio Colorado S.A.

Se fijó que los ingresos que reciba Alto Valle del Rio Colorado S.A. de parte de Rafael G. Albanesi S.A. a partir de Enero 2013 van a ser pagos por cuenta y orden de Bodega del Desierto S.A.

Por lo expuesto anteriormente, al 31 de diciembre de 2012 la sociedad ha reconocido el saldo por la deuda dentro del rubro "Otros deudas" del pasivo corriente y no corriente en función a los ingresos se espera reciba Alto Valle del Rio Colorado S.A. durante el año.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Albanesi S.A.

### Bienes de Uso Consolidado

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa

### Anexo I

Rubro	VALORES DE ORIGEN					DEPRECIACIONES				31.12.2011
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos/Reclasificaciones	Transferencias y/o bajas	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio (2)	Disminuciones/transferencias	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>										
Aeronave	-	-	11.211.152	11.211.152	-	487.441	2.813.401	3.300.842	7.910.310	-
<b>Total Activo Corriente al 31.12.2012</b>	-	-	<b>11.211.152</b>	<b>11.211.152</b>	-	<b>487.441</b>	<b>2.813.401</b>	<b>3.300.842</b>	<b>7.910.310</b>	-
<b>Total Activo Corriente al 31.12.2011</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>										
<b>-Bienes fideicomitidos</b>										
Terrenos	7.757.917	339.125	-	8.097.042	-	-	-	-	8.097.042	7.757.917
Inmuebles	85.253.644	3.542.288	261.475	89.057.407	6.791.204	2.045.458	-	8.836.662	80.220.745	78.462.440
Máquinas	409.677.863	-	3.049.755	412.727.618	61.718.205	21.733.099	-	83.451.304	329.276.314	347.959.658
Obras en curso- Ampliación planta (1)	14.831.220	11.484.095	(3.815.650)	22.499.665	-	-	-	-	22.499.665	14.831.220
Muebles y útiles	31.175	37.021	-	68.196	3.148	6.820	-	9.968	58.228	28.027
Herramientas	120.034	-	-	120.034	27.005	15.002	-	42.007	78.027	93.029
Turbinas	223.820.928	5.966.936	-	229.787.864	11.191.046	11.489.395	-	22.680.441	207.107.423	212.629.882
Equipos de computación	17.236	5.282	-	22.518	3.446	4.500	-	7.946	14.572	13.790
Instalaciones	29.658	49.467	-	79.125	5.930	15.826	-	21.756	57.369	23.728
Planta agua y sistema incendio	3.135.623	1.072.480	-	4.208.103	165.669	210.406	-	376.075	3.832.028	2.969.954
Planta compresora	481.675	171.380	-	653.055	24.083	32.653	-	56.736	596.319	457.592
Planta de gas	6.015.377	379.117	-	6.394.494	366.517	319.726	-	686.243	5.708.251	5.648.860
Planta despacho combustible	336.350	870.597	-	1.206.947	88.678	60.347	-	149.025	1.057.922	247.672
<b>Total Bienes fideicomitidos</b>	<b>12.603.970</b>	<b>3.926.113</b>	<b>(504.420)</b>	<b>16.530.083</b>	<b>685.782</b>	<b>826.502</b>	<b>-</b>	<b>1.512.284</b>	<b>15.017.799</b>	<b>11.918.188</b>
<b>Otros bienes</b>	<b>764.112.670</b>	<b>27.843.901</b>	<b>(504.420)</b>	<b>791.452.151</b>	<b>81.070.713</b>	<b>36.759.734</b>	<b>-</b>	<b>117.830.447</b>	<b>673.621.704</b>	<b>683.041.957</b>
Aeronave	49.933.108	-	(11.211.152)	38.721.956	6.685.597	1.290.732	(2.813.401)	5.162.928	33.559.028	43.247.511
Helicóptero	-	17.771.096	-	17.771.096	-	1.777.110	-	1.777.110	15.993.986	-
Terrenos	1.095.329	144.150	-	1.239.479	-	-	-	-	1.239.479	1.095.329
Inmuebles	1.482.274	5.230	2.496.517	3.984.021	192.122	121.923	-	314.045	3.669.976	1.290.152
Equipos de computación y oficina	1.548.767	17.055	518.466	2.084.288	859.697	260.381	-	1.120.078	964.210	689.070
Rodados	700.487	220.454	-	920.941	348.011	123.473	-	471.484	449.457	352.476
<b>TRANSPORTE</b>	<b>818.872.635</b>	<b>46.001.886</b>	<b>(8.700.589)</b>	<b>856.173.932</b>	<b>89.156.140</b>	<b>40.333.353</b>	<b>(2.813.401)</b>	<b>126.676.092</b>	<b>729.497.840</b>	<b>729.716.495</b>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

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

(Socio)

C.P.E.C.A.B.A. T° 1° 17

*Francisco G. D'heres*

Dr. Francisco G. D'heres  
por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*

Armando R. Losón  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Bienes de Uso Consolidado

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012 y finalizado el 31 de diciembre de 2012, presentado en forma comparativa

### Anexo I (Cont.)

Rubro	VALORES DE ORIGEN				DEPRECIACIONES			31.12.2011		
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos/Transferencias	Reclasificación y/o bajas	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio (2)	Disminuciones/transferencias		Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante
<b>TRANSPORTE</b>	<b>818.872.635</b>	<b>46.001.886</b>	<b>(8.700.589)</b>	<b>856.173.932</b>	<b>89.156.140</b>	<b>40.333.353</b>	<b>(2.813.401)</b>	<b>126.676.092</b>	<b>729.497.840</b>	<b>729.716.495</b>
Instalaciones	1.452.621	26.157	-	1.478.778	755.759	117.131	-	872.890	605.888	696.862
Instalaciones eléctricas	2.491.034	15.105	-	2.506.139	280.719	281.361	-	562.080	1.944.059	2.210.315
Herramientas	62.355	-	-	62.355	20.003	4.706	-	24.709	37.646	42.352
Barriles	1.070.569	-	-	1.070.569	736.324	124.593	-	860.917	209.652	334.245
Tanques	3.947.088	121.973	-	4.069.061	555.631	310.835	-	866.466	3.202.595	3.391.457
Cañerías	18.708	-	-	18.708	15.826	1.871	-	17.697	1.011	2.882
Estación reguladora de presión	264.888	-	-	264.888	26.488	26.488	-	52.977	211.911	238.400
Caldera	17.512.069	91.825	-	17.603.894	1.751.207	1.760.389	-	3.511.596	14.092.298	15.760.862
Construcciones civiles	10.338.264	181.747	-	10.520.011	1.033.826	1.052.001	-	2.085.827	8.434.184	9.304.438
Sistemas de riego	6.602	-	-	6.602	5.419	660	-	6.079	523	1.183
Hangar San Fernando	20.492.765	1.353.722	5.156.471	5.156.471	2.165.172	396.651	-	396.651	4.759.820	18.327.593
Maquinarias	499.039	51.633	3.460.730	25.307.217	114.371	1.638.984	-	3.804.156	21.503.061	384.668
Muebles y útiles	4.560	-	-	4.560	4.560	56.094	-	170.465	380.207	-
Instrumental para laboratorio	573.767	-	-	573.767	114.753	57.377	-	4.560	401.637	459.014
Seleccionadora de prenda	109.718	-	-	109.718	97.581	5.455	-	172.130	6.682	12.137
Duelas y dominio	25.745.611	6.723.900	(9.346.782)	23.122.729	-	-	-	103.036	23.122.729	25.745.611
Obras en curso	22.916.414	9.053.593	(1.780.982)	30.189.025	-	-	-	-	30.189.025	22.916.414
Obras en curso sobre inmueble de terceros	389.795	32.564.830	-	32.954.625	-	-	-	-	32.954.625	389.795
<b>Total Otros bienes</b>	<b>162.655.832</b>	<b>68.342.470</b>	<b>(10.706.732)</b>	<b>220.291.570</b>	<b>15.763.066</b>	<b>9.408.216</b>	<b>(2.813.401)</b>	<b>22.357.881</b>	<b>197.933.689</b>	<b>146.892.766</b>
<b>Total Activo No Corriente al 31.12.2012</b>	<b>926.768.502</b>	<b>96.186.371</b>	<b>(11.211.152)</b>	<b>1.011.743.721</b>	<b>96.833.779</b>	<b>46.167.950</b>	<b>(2.813.401)</b>	<b>140.188.328</b>	<b>871.555.393</b>	<b>829.934.723</b>
<b>Total Activo No Corriente al 31.12.2011</b>	<b>554.944.207</b>	<b>373.504.604</b>	<b>(1.680.309)</b>	<b>926.768.502</b>	<b>53.852.068</b>	<b>42.981.711</b>	<b>-</b>	<b>96.833.779</b>	<b>871.555.393</b>	<b>829.934.723</b>

(1) Incluye la adquisición de los activos del proyecto de puesta en marcha y ampliación de la planta de generación de energía eléctrica que se menciona en Nota 13, 14, 15, 16 y 18.

(2) Incluido en el Anexo VIII.

(3) Los anticipos a proveedores incluyen Euros 4.515.452 que fueron realizados en moneda extranjera (Anexo VIII).

Véase por informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T I P 17

*Francisco G. D'hers*

Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Loñón*

Armando R. Loñón  
Presidente

**Albanesi S.A.****Inversiones Consolidadas**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa

Anexo II

**Inversiones permanentes**

Denominación del ente emisor	Actividad principal	Cantidad de acciones	Valor patrimonial proporcional	
			31.12.2012	31.12.2011
			\$	
<b>Inversiones No Corrientes</b>				
Sociedades Vinculadas en moneda nacional				
Solalban Energía S.A.	Energía eléctrica	73.184.160	84.262.479	81.992.047
<b>Total</b>			<b>84.262.479</b>	<b>81.992.047</b>

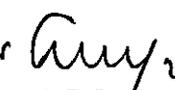
Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. N° 1 F° 17

  
Dr. Francisco G. D'Herms  
por Comisión Fiscalizadora

  
Armando R. Losón  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Llave de Negocio Consolidado

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa

### Anexo III

Cuenta principal	31.12.2012						31.12.2011	
	Valor al comienzo del ejercicio	Valor al cierre del ejercicio	AMORTIZACIONES			Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
			Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Monto (1)			
Generación Mediterránea S.A.	(9.176.055)	(9.176.055)	4.741.948	6,7%	612.000	5.353.948	(4.434.107)	(4.434.107)
Saldo al 31.12.2012	<b>(9.176.055)</b>	<b>(9.176.055)</b>	<b>4.741.948</b>		<b>612.000</b>	<b>5.353.948</b>	<b>(3.822.107)</b>	<b>-</b>
Saldo al 31.12.2011	<b>(9.176.055)</b>	<b>(9.176.055)</b>	<b>4.129.948</b>		<b>612.000</b>	<b>4.741.948</b>	<b>-</b>	<b>(4.434.107)</b>

(1) imputados en resultado inversiones permanentes

Véase por informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. 1º 1º 17

*Francisco G. D'heris*

Dr. Francisco G. D'heris  
por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*

Armando R. Losón  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Activos Intangibles Consolidado

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativo

#### Anexo IV

Cuenta principal	31.12.2012				31.12.2011				
	VALORES DE ORIGEN		AMORTIZACIONES		Neto resultante	Neto resultante			
	al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	al cierre del ejercicio			Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio (1)	Acumuladas al cierre del ejercicio
Marcas	47.504	-	-	47.504	28.502	4.750	33.252	14.252	19.002
Gastos preoperativos	4.452.037	557.993	-	5.010.030	324.185	960.240	1.284.425	3.725.605	4.127.852
<b>Totales al 31.12.2012</b>	<b>4.499.541</b>	<b>557.993</b>	<b>-</b>	<b>5.057.534</b>	<b>352.687</b>	<b>964.990</b>	<b>1.317.677</b>	<b>3.739.857</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31.12.2011</b>	<b>1.437.119</b>	<b>3.062.422</b>	<b>-</b>	<b>4.499.541</b>	<b>23.752</b>	<b>328.935</b>	<b>352.687</b>	<b>-</b>	<b>4.146.854</b>

(1) Imputados en la línea amortización intangibles dentro del Anexo VIII

Véase en el informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° 17

*Francisco G. D' hers*

Dr. Francisco G. D' hers  
por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*

Armando R. Losón  
Presidente

**Albanesi S.A.****Costo de las Mercaderías Vendidas Consolidado**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa

Anexo V

Rubros	Importes al	Importes al
	31.12.12	31.12.11
	\$	
Existencias al comienzo del ejercicio	6.021.338	6.075.413
Compras del ejercicio	3.163.913	2.590.772
Gastos de explotación (Anexo VIII)	2.276.220	1.660.966
Pérdida por valor recuperable de vino corte	(2.045.893)	(879.476)
Subtotal	9.415.578	9.447.675
Existencia al final del ejercicio	(7.363.903)	(6.021.338)
<b>Costo de las mercaderías vendidas - Vinos</b>	<b>2.051.675</b>	<b>3.426.337</b>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

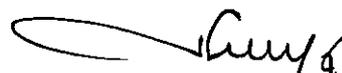
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17



Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora



Armando R. Losón  
Presidente

**Albanesi S.A.****Previsiones Consolidado**

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
presentado en forma comparativa

**Anexo VI**

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Disminuciones durante el ejercicio (4)	Saldo al cierre del ejercicio al 31.12.2012	Saldo al cierre del ejercicio al 31.12.2011
	\$				
<b>Deducidas del Activo</b>					
Previsión por deudores incobrables	672.832	(1) 112.663	-	785.495	672.832
Previsión para créditos fiscales	180.578	(2) 136.300	-	316.878	180.578
Previsión por desvalorización bienes de cambio	1.238.882	(3) 2.045.893	(538.383)	2.746.392	1.238.882
<b>Total al 31.12.2012</b>	<b>2.092.292</b>	<b>2.294.856</b>	<b>(538.383)</b>	<b>3.848.765</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31.12.2011</b>	<b>1.635.452</b>	<b>1.169.871</b>	<b>(713.031)</b>	<b>-</b>	<b>2.092.292</b>
<b>Incluidas en el pasivo</b>					
Previsión para contingencias	9.545.952	(1) 2.173.651	-	11.719.603	9.545.952
<b>Total al 31.12.2012</b>	<b>9.545.952</b>	<b>2.173.651</b>	<b>-</b>	<b>11.719.603</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31.12.2011</b>	<b>7.460.628</b>	<b>2.116.171</b>	<b>(30.847)</b>	<b>-</b>	<b>9.545.952</b>

- (1) Se incluye dentro del Anexo VIII  
(2) Se incluye en la línea "Impuesto a las ganancias" del Estado de Resultados Consolidado.  
(3) Se incluye en la línea "Pérdida por valor recuperable de bienes de cambio" del Estado de Resultados Consolidado.  
(4) Corresponde a utilización del ejercicio.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

*Francisco G. D'hers*  
Dr. Francisco G. D'hers  
por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*  
Armando R. Losón  
Presidente

**Albanesi S.A.**  
**Activos y Pasivos en Moneda Extranjera Consolidado**  
 Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2012,  
 presentado en forma comparativa

## Anexo VII

Rubros	31.12.2012			31.12.2011	
	Moneda extranjera			Importe contabilizado en pesos	Importe contabilizado en pesos
	Clase	Monto	Tipo de cambio utilizado (1)		
				\$	
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Caja y bancos	Dólares Estadounidenses	4.424.656	4,878	21.583.471	16.977.343
Créditos por ventas	Dólares Estadounidenses	494.857	4,878	2.413.912	9.817.677
Otros créditos	Dólares Estadounidenses	33.581	4,878	163.808	605.070
<b>Total del Activo Corriente</b>				<b>24.161.191</b>	<b>27.400.090</b>
<b>Activo No Corriente</b>					
Anticipo a proveedores bienes de uso	Euros	4.515.452	6,439	29.074.993	21.920.010
<b>Total del Activo No Corriente</b>				<b>29.074.993</b>	<b>21.920.010</b>
<b>Total del Activo</b>				<b>53.236.184</b>	<b>49.320.100</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Deudas comerciales	Dólares Estadounidenses	6.352.407	4,918	31.241.137	11.700.576
Deudas financieras	Dólares Estadounidenses	18.563.191	4,918	91.293.771	65.331.210
Otras deudas- Sociedad relacionada	Dólares Estadounidenses	1.005.000	4,918	4.942.590	-
Otras deudas- Sociedad relacionada	Bolívares	19.999.200	0,001813	36.249	36.249
Otras deudas- Accionistas	Dólares Estadounidenses	1.000.000	4,918	4.918.000	-
Otras deudas	Dólares Estadounidenses	371.641	4,918	1.827.731	8.608.000
<b>Total Pasivo Corriente</b>				<b>134.259.478</b>	<b>85.676.035</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Deudas comerciales	Dólares Estadounidenses	-	-	-	867.315
Deudas financieras	Dólares Estadounidenses	46.163.504	4,918	227.032.111	238.500.547
Otras deudas- Sociedad relacionada	Dólares Estadounidenses	476.954	4,918	2.345.661	2.345.661
Otras deudas	Dólares Estadounidenses	1.114.901	4,918	5.483.081	-
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>				<b>234.860.853</b>	<b>241.713.523</b>
<b>Total del Pasivo</b>				<b>369.120.331</b>	<b>327.389.558</b>

(1) Los tipos de cambios utilizados corresponde a los vigentes al 31.12.12 según Banco Nación.

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

*Francisco G. D'hers*  
 Dr. Francisco G. D'hers  
 por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*  
 Armando R. Losón  
 Presidente

## Albanesi S.A.

### Información Requerida por el Art. 64, Inc. b) de la Ley N° 19550 Consolidado

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2012  
y finalizado el 31 de diciembre de 2012, presentado en forma comparativa

#### Anexo VIII

Detalle	Costo de Ventas y prestación de servicios (Nota 3.1)			Gastos de explotación (vinos)	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Otros Gastos	Total al 31.12.12	Total al 31.12.11
	Energía eléctrica	Operación Aérea	-						
Costo de compra de energía eléctrica	339.662.361	-	-	-	-	-	-	339.662.361	270.430.070
Costo consumo gas y gas oil de planta	565.324.078	-	-	-	-	-	-	565.324.078	325.188.755
Costo de transporte de gas	4.675.648	-	-	-	-	-	-	4.675.648	4.308.612
Sueldos y jornales	19.260.466	1.339.777	-	694.302	3.950.198	989.832	-	26.234.575	13.525.615
Cargas sociales	4.864.058	401.078	-	146.661	955.756	219.434	-	6.586.987	3.690.613
Otros Beneficios al personal	817.575	-	-	-	365.799	-	-	1.183.374	944.762
Aquileres	230.044	-	-	-	2.688.297	-	-	2.918.341	1.231.987
Servicios de terceros	4.245.014	13.154	-	-	1.061.253	-	-	5.319.421	2.631.192
Honorarios profesionales	38.092	-	-	198.058	5.364.832	49.913	-	5.650.895	2.868.415
Depreciación Bienes de uso	42.074.886	3.981.182	-	585.386	13.277	660	-	46.655.391	42.981.711
Amortización intangibles	40.000	-	-	-	920.240	4.750	-	964.990	328.935
Seguros	8.088.086	988.104	-	21.940	204.977	-	-	9.303.107	6.476.435
Mantenimiento	41.285.331	612.987	-	134.671	186.315	104.200	-	42.137.189	28.659.269
Luz, gas, teléfono y correo	374.744	-	-	157.850	2.820.417	21.613	-	740.522	560.673
Tasas e impuestos	3.033.327	163.656	-	16.385	493.200	8.045.355	-	14.079.140	6.762.626
Movilidad, viáticos y traslados	920.622	173.407	-	189.235	578.621	364.899	-	2.141.363	2.125.391
Combustibles y lubricantes	-	843.716	-	64.162	-	22.529	-	930.407	745.652
Vigilancia y limpieza	3.711.836	-	-	-	-	-	-	4.290.457	2.686.413
Cursos al personal	-	190.608	-	-	-	-	-	190.608	144.766
Deudores incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	109.817
Gastos varios	647.705	173.299	-	67.570	947.765	526.818	-	2.363.157	2.108.571
<b>Totales al 31.12.2012</b>	<b>1.039.293.873</b>	<b>8.880.968</b>	<b>-</b>	<b>2.276.220</b>	<b>20.550.947</b>	<b>10.350.003</b>	<b>-</b>	<b>1.081.352.011</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31.12.2011</b>	<b>679.859.227</b>	<b>5.137.325</b>	<b>-</b>	<b>1.660.966</b>	<b>11.073.706</b>	<b>5.787.807</b>	<b>14.991.249</b>	<b>-</b>	<b>718.510.280</b>

Véase mi informe de fecha  
30 de mayo de 2013

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

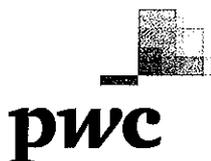
C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 17

*Francisco G. D'Her*

Dr. Francisco G. D'Her  
por Comisión Fiscalizadora

*Armando R. Losón*

Armando R. Losón  
Presidente



## INFORME DE LOS AUDITORES

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de  
Albanesi S.A.

Domicilio Legal: Leandro N. Alem 855 Piso 14

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N° 30-68250412-5

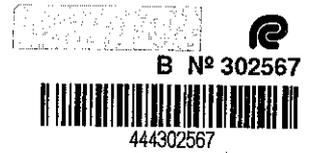
1. Hemos efectuado un examen de auditoría de los estados de situación patrimonial de Albanesi S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y de los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas y de las notas 1 a 13 y anexos I a IV que los complementan. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de Albanesi S.A. con sus sociedades controladas por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, los que se presentan como información complementaria. La preparación y emisión de los mencionados estados contables es responsabilidad de la Sociedad. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables, en base a las auditorías que efectuamos.

No hemos examinado los estados contables de Solalban Energía S.A., una sociedad vinculada a Albanesi S.A., que representa el 27 % del total del activo al 31 de diciembre de 2012, los cuales fueron utilizados por la Sociedad para la registración de la inversión a su valor patrimonial proporcional. Dichos estados fueron examinados por otros profesionales que han emitido su informe sin salvedades con fecha 4 de marzo de 2013, y nuestra opinión, en la medida en que se refiere a los montos incluidos para Solalban Energía S.A., se basa exclusivamente en los informes de los otros profesionales.

2. Nuestros exámenes fueron practicados de acuerdo con normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un razonable grado de seguridad que los estados contables estén exentos de errores significativos y formarnos una opinión acerca de la razonabilidad de la información relevante que contienen los estados contables. Una auditoría comprende el examen, en base a pruebas selectivas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones expuestas en los estados contables. Una auditoría también comprende una evaluación de las normas contables aplicadas y de las estimaciones significativas hechas por la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados contables. Consideramos que las auditorías efectuadas constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

---

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](http://www.pwc.com/ar)



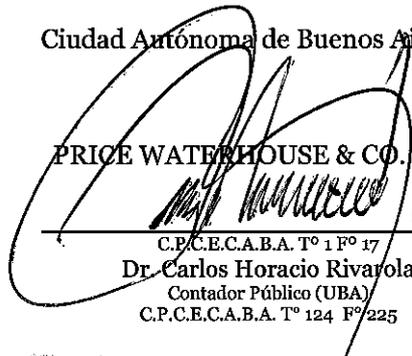
3. En nuestra opinión,

- a) los estados contables de Albanesi S.A. reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- b) los estados contables consolidados de Albanesi S.A. con sus sociedades controladas reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial consolidada al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados consolidados de sus operaciones y el flujo de efectivo consolidado por los ejercicios finalizados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4. En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados de Albanesi S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) al 31 de diciembre de 2012 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2013.

  
**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**  
 (Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
**Dr. Carlos Horacio Rivarola**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 124 F° 225

**N° G 0843760**

 **consejo** Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 30/ 5/2013 01 OT. 41 Legalización: N° 302567  
 LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 30/ 5/2013 referida a **BALANCE** de fecha 31/12/2012 perteneciente a **ALBANESI S.A.** 30-68250412-5 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha **RIVAROLA CARLOS HORACIO** CP T° 0124 F° 225 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de **PRICE WATERHOUSE & CO. S. Soc. 2 F° 17**



LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.



  
**ZUNINO**  
 (U.B.A.)  
 SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los Señores Accionistas de  
ALBANESI S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294, de la Ley N° 19.550, he examinado el inventario, el estado de situación patrimonial de Albanesi S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y del correspondiente estado de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en dichas fechas y las notas 1 a 13 y anexos I a IV que los complementan, los que han sido presentados por la Sociedad para mi consideración. Además, he examinado los estados contables consolidados de Albanesi S.A. con sus sociedades controladas por los ejercicios terminados en esas fechas, los que se presentan como información complementaria, y revisado la Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2012. La preparación y emisión de los mencionados estados contables es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.
2. Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la sociedad y la presentación de los estados contables tornados en conjunto. Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo me brinda una base razonable para fundamentar mi informe.

3. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el párrafo 1 hemos revisado la auditoría realizada por el auditor externo Price Waterhouse & Co. S.R.L., quien emitió su informe de fecha 30 de mayo de 2013, de acuerdo con normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales. Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.
4. Basados en nuestro examen realizado, con el alcance descrito en los párrafos 2 y 3, informo que:
  - a) En nuestra opinión,
    - los estados contables de Albanesi S.A. reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
    - los estados contables consolidados de Albanesi S.A. con sus sociedades controladas reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial consolidada al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados por los ejercicios finalizados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
  - b) No tenemos observaciones que formular, en materia de mi competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.
5. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.
6. Se ha controlado la constitución y subsistencia de la garantía de los Señores Directores durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

7. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2013



Dr. Francisco G. D'hers  
Síndico Titular