



## **Albanesi S.A.**

### **Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios**

Al 30 de septiembre de 2019 y por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, presentados en forma comparativa

# **Albanesi S.A.**

## **Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios**

Al 30 de septiembre de 2019 y por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, presentados en forma comparativa

## **Índice**

Glosario de términos técnicos

Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Estado de Situación Financiera Consolidado Condensado Intermedio

Estado de Resultados Integral Consolidado Condensado Intermedio

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado Condensado Intermedio

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Condensado Intermedio

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Reseña informativa

Informe de revisión sobre los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Informe de la Comisión Fiscalizadora

## GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios del Grupo.

<b>Términos</b>	<b>Definiciones</b>
/día	Por día
AESA	Albanesi Energía S.A.
AFIP	Administración Federal de Ingresos Públicos
AJSA	Alba Jet S.A.
ASA	Albanesi S.A.
AVRC	Alto Valle Río Colorado S.A.
BADCOR	Tasa BADLAR corregida
BADLAR	Tasa de interés pagada por depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos, por el promedio de entidades financieras.
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BDD	Bodega del Desierto S.A.
CAMMESA	Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.
CC	Ciclo combinado
CINIIF	Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera
CNV	Comisión Nacional de Valores
CTE	Central Térmica Ezeiza situada en Ezeiza, Buenos Aires
CTF	Central Térmica Frías situada en Frías, Santiago del Estero
CTI	Central Térmica Independencia situada en San Miguel de Tucumán, Tucumán
CTLB	Central Térmica La Banda situada en La Banda, Santiago del Estero
CTMM	Central Térmica Modesto Maranzana situada en Río IV, Córdoba
CTR	Central Térmica Roca S.A.
CTRi	Central Térmica Riojana situada en La Rioja, La Rioja
CVP	Costo Variable de Producción
Dam3	Decámetro Cúbico. Volumen equivalente a 1.000 (mil) metros cúbicos
DH	Disponibilidad Histórica
Disponibilidad	Porcentaje del tiempo en el cual la central o máquina (según corresponda) se encuentra en servicio (generando) o disponible para generar pero no es convocada por CAMMESA.
DMC	Disponibilidad Mínima Comprometida
DO	Disponibilidad Objetivo
DR	Disponibilidad Registrada
El Grupo	Albanesi S.A. junto con sus subsidiarias y demás sociedades relacionadas
ENARSA	Energía Argentina S.A.
Energía Plus	Plan creado por la Resolución de SE 1281/06
ENRE	Ente Nacional Regulador de la Electricidad
EPEC	Empresa Provincial de Energía de Córdoba
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas
FONINVEMEM	Fondo de Inversiones Necesarias que Permitan Incrementar la Oferta de Energía Eléctrica en el Mercado Eléctrico Mayorista
GE	General Electric
GECEN	Generación Centro S.A.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS (Cont.)

<b>Términos</b>	<b>Definiciones</b>
GLSA	Generación Litoral S.A.
GMSA	Generación Mediterránea S.A.
Grandes Usuarios	Agentes del MEM que según su consumo se clasifican en: GUMAs, GUMEs, GUPAs y GUDIs
GROSA	Generación Rosario S.A.
GUDIs	Grandes Demandas clientes de los Distribuidores con potencia demandada o declarada mayor a 300 Kw
GUMAs	Grandes Usuarios Mayores
GUMEs	Grandes Usuarios Menores
GUPAs	Grandes Usuarios Particulares
GW	Gigawatt. Unidad de potencia equivalente a 1.000.000.000 vatios.
GWh	Gigawatt-hora. Unidad de energía equivalente a 1.000.000.000 vatios-hora
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (según sus siglas en inglés)
IGJ	Inspección General de Justicia
kV	Kilovolt. Unidad de medida de tensión eléctrica equivalente a 1.000 (mil) volts.
kW	Kilowatt o Kilovatio. Unidad de potencia equivalente a 1.000 vatios.
kWh	Kilovatio-hora. Unidad de energía equivalente a 1.000 vatios-hora
La Sociedad / El Grupo	Albanesi S.A. junto con sus subsidiarias
LGS	Ley General de Sociedades
LVFVD	Liquidaciones de Venta con Fecha de Vencimientos a Definir
MAPRO	Mantenimientos Programados Mayores
MAT	Mercado a Término
MEM	Mercado Eléctrico Mayorista
MMm3	Millones de metros cúbicos.
MVA	Megavoltiamperio, unidad de energía equivale a la potencia aparente de 1 voltio x 1 amperio x 106.
MW	Megawatt o Megavatio. Unidad de potencia equivalente a 1.000.000 vatios.
MWh	Megavatio-hora. Unidad de energía equivalente a 1.000.000 vatios-hora.
NCPA	Normas Contables Profesionales Argentinas
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NFHCC	Nueva Fecha de Habilitación Comercial Comprometida
ON	Obligaciones Negociables
PWPS	Pratt & Whitney Power System Inc
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.
Resolución 220/07	Marco regulatorio para la venta de energía a CAMMESA a través de los llamados "Contratos de Abastecimiento MEM" bajo la Resolución de la Secretaría de Energía N° 220/07
RG	Resolución General
RGA	Rafael G. Albanesi S.A.
RT	Resoluciones técnicas
SADI	Sistema Argentino de Interconexión
SE	Secretaría de Energía
SEK	Coronas Suecas
SGE	Secretaría de Gobierno de Energía
TRASNOA S.A.	Empresa de Transporte de Energía Eléctrica por Distribución Troncal del Noroeste Argentino S.A.
UGE	Unidad Generadora de Efectivo
USD	Dólares Estadounidenses

# **Albanesi S.A.**

## **Composición del Directorio y Comisión Fiscalizadora al 30 de septiembre de 2019**

### **Presidente**

Armando Losón (h)

### **Vicepresidente 1°**

Guillermo G. Brun

### **Vicepresidente 2°**

Julián P. Sarti

### **Directores Titulares**

Carlos A. Bauzas  
Sebastián A. Sánchez Ramos  
Oscar C. De Luise

### **Directores Suplentes**

José L. Sarti  
Juan G. Daly  
Ricardo M. Lopez  
Romina S. Kelleyian

### **Síndicos Titulares**

Enrique O. Rucq  
Francisco A. Landó  
Marcelo P. Lerner

### **Síndicos Suplentes**

Carlos I. Vela  
Juan Cruz Nocciolino  
Marcelo C. Barattieri

# Albanesi S.A.

## Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Razón Social: Albanesi S.A.

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 inscripción en el Registro Público de Comercio

Del estatuto o contrato social: 28 de junio de 1994  
De la última modificación: 23 de febrero de 2018

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 6.216 del libro 115, tomo A de SA

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

COMPOSICION DEL CAPITAL (Ver Nota 11)			
Acciones			
Cantidad	Tipo	N° de votos que otorga cada una	Suscripto, integrado e inscripto
64.451.745	Ordinarias nominativas no endosables VN \$ 1	1	\$ 64.451.745

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Situación Financiera Consolidado Condensado Intermedio

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Expresados en pesos

	Notas	30.09.19	31.12.18
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipo	7	42.493.501.855	42.157.958.176
Inversiones en asociadas	8	222.834.618	346.951.028
Inversiones en otras sociedades		45.241	178.812
Activo por impuesto diferido		50.301.237	105.114.999
Saldo a favor impuesto a las ganancias		1.528.876	2.105.186
Otros créditos		113.889.684	155.582.305
Créditos por ventas		-	201.899.734
<b>Total activo no corriente</b>		<b>42.882.101.511</b>	<b>42.969.790.240</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios		349.335.641	180.629.209
Saldo a favor del impuesto a las ganancias, neto		392.552	540.552
Activos disponibles para la venta	9	2.147.585.060	2.129.858.232
Otros créditos		1.902.469.160	1.398.250.669
Créditos por ventas		3.282.204.060	2.593.265.460
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	422.508.850
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	1.789.063.762	756.185.515
<b>Total de activo corriente</b>		<b>9.471.050.235</b>	<b>7.481.238.487</b>
<b>Total de activo</b>		<b>52.353.151.746</b>	<b>50.451.028.727</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Situación Financiera Consolidado Condensado Intermedio (Cont.)

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Expresados en pesos

	Notas	30.09.19	31.12.18
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	11	64.451.745	64.451.745
Ajuste de capital		204.122.646	204.122.646
Reserva legal		29.226.578	29.226.578
Reserva facultativa		539.878.710	975.956.956
Reserva especial RG 777/18		3.361.702.545	3.497.894.830
Reserva por revalúo técnico		2.612.833.633	5.060.228.547
Otros resultados integrales		(12.132.648)	(12.132.648)
Resultados no asignados		(2.243.902.066)	(783.708.641)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b>		<b>4.556.181.143</b>	<b>9.036.040.013</b>
<b>Participación no controladora</b>		<b>456.786.057</b>	<b>862.981.236</b>
<b>Total del patrimonio neto</b>		<b>5.012.967.200</b>	<b>9.899.021.249</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones	14	-	6.175.099
Pasivos por impuesto diferido		4.786.312.848	3.542.001.423
Otras deudas		2.003.392	1.598.091
Plan de beneficios definidos		30.855.242	32.118.465
Préstamos	13	29.644.867.965	25.560.049.796
Deudas comerciales		1.478.820.854	1.604.951.371
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>35.942.860.301</b>	<b>30.746.894.245</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otras deudas		293.179	43.017.151
Deudas sociales		78.696.187	91.876.917
Plan de beneficios definidos		6.428.356	8.851.525
Préstamos	13	5.566.844.738	5.514.236.066
Impuesto a las ganancias, neto		-	45.851.410
Deudas fiscales		335.021.266	24.982.043
Deudas comerciales		5.410.040.519	4.076.298.121
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>11.397.324.245</b>	<b>9.805.113.233</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>47.340.184.546</b>	<b>40.552.007.478</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<b>52.353.151.746</b>	<b>50.451.028.727</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Resultados Integral Consolidado Condensado Intermedio Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 Expresados en pesos

	Notas	Nueve meses al		Tres meses al	
		30.09.19	30.09.18	30.09.19	30.09.18
Ingresos por ventas	15	9.414.661.964	8.194.747.254	3.324.625.609	3.443.773.237
Costo de ventas	16	(3.941.983.322)	(3.745.610.310)	(1.407.193.441)	(1.478.616.609)
<b>Resultado bruto</b>		<b>5.472.678.642</b>	<b>4.449.136.944</b>	<b>1.917.432.168</b>	<b>1.965.156.628</b>
Gastos de comercialización	17	(57.548.356)	(53.210.256)	(23.077.739)	(40.667.320)
Gastos de administración	18	(350.037.483)	(271.046.251)	(123.086.843)	(101.156.246)
Resultado por participación en asociadas	8	(124.116.410)	(362.402.129)	(34.308.028)	(342.897.329)
Otros ingresos operativos	19	7.580.577	353.002.835	277.950	1.154.291
Otros egresos operativos	20	-	(390.089.537)	-	6.084.955
<b>Resultado operativo</b>		<b>4.948.556.970</b>	<b>3.725.391.606</b>	<b>1.737.237.508</b>	<b>1.487.674.979</b>
Ingresos financieros	21	200.243.440	73.167.394	95.568.604	39.427.801
Gastos financieros	21	(2.493.130.692)	(2.186.756.341)	(1.035.667.509)	(904.528.041)
Otros resultados financieros	21	(2.444.236.555)	(14.218.978.900)	(5.176.247.775)	(8.032.656.500)
<b>Resultados financieros, neto</b>		<b>(4.737.123.807)</b>	<b>(16.332.567.847)</b>	<b>(6.116.346.680)</b>	<b>(8.897.756.740)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>211.433.163</b>	<b>(12.607.176.241)</b>	<b>(4.379.109.172)</b>	<b>(7.410.081.761)</b>
Impuesto a las ganancias		(2.144.655.705)	2.565.863.186	613.367.217	1.658.703.850
<b>(Pérdida) del período</b>		<b>(1.933.222.542)</b>	<b>(10.041.313.055)</b>	<b>(3.765.741.955)</b>	<b>(5.751.377.911)</b>
<b>Otro Resultado Integral</b>					
Revaluación de propiedades, planta y equipos		(3.345.350.383)	19.907.510.979	-	15.257.726.388
Revaluó en asociada de propiedades, planta y equipos		-	-	-	(127.714.282)
Efecto en el impuesto a las ganancias		836.337.596	(4.976.877.745)	-	(3.814.431.597)
<b>Otro resultado integral del período</b>		<b>(2.509.012.787)</b>	<b>14.930.633.234</b>	<b>-</b>	<b>11.315.580.509</b>
<b>(Pérdida) / Ganancia integral del período</b>		<b>(4.442.235.329)</b>	<b>4.889.320.179</b>	<b>(3.765.741.955)</b>	<b>5.564.202.598</b>
	<b>Nota</b>	<b>30.09.19</b>	<b>30.09.18</b>	<b>30.09.19</b>	<b>30.09.18</b>
<b>(Pérdida) del período atribuible a:</b>					
Los propietarios de la Sociedad		(1.774.570.040)	(9.206.043.708)	(3.425.506.122)	(5.254.998.358)
Participación no controladora		(158.652.502)	(835.269.347)	(340.235.833)	(496.379.553)
<b>(Pérdida) / Ganancia integral del período atribuible a:</b>					
Los propietarios de la Sociedad		(4.043.780.624)	3.935.903.446	(3.425.506.127)	4.514.551.069
Participación no controladora		(398.454.705)	953.416.733	(340.235.828)	1.049.651.529
<b>(Pérdida) por acción atribuible a los propietarios de la sociedad</b>					
(Pérdida) por acción básica y diluida	22	(27,53)	(142,84)		

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado Condensado Intermedio Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 Expresados en pesos

	Aporte de los propietarios		Atribuible a los propietarios							Participación no controladora	Total patrimonio
			Resultados acumulados								
	Capital Social (Nota 11)	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial RG 777/18	Reserva por revalúo técnico	Otros resultados integrales	Resultados no asignados	Total		
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>62.455.160</b>	<b>196.354.898</b>	<b>11.116.159</b>	<b>256.274.428</b>	<b>2.843.898.823</b>	-	<b>(11.139.139)</b>	<b>2.197.443.778</b>	<b>5.556.404.107</b>	<b>290.577.252</b>	<b>5.846.981.359</b>
Incorporación fusión por absorción a partir del 1º de enero de 2018	1.996.585	7.767.748	811.811	19.855.897	653.996.007	-	-	681.704.772	1.366.132.820	505.226.948	1.871.359.768
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 19 de abril de 2018:											
- Reserva legal	-	-	17.298.608	-	-	-	-	(17.298.608)	-	-	-
- Reserva facultativa	-	-	-	699.826.631	-	-	-	(699.826.631)	-	-	-
Dividendos atribuibles al interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.972.450)	(1.972.450)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	13.141.947.154	-	-	13.141.947.154	1.788.686.080	14.930.633.234
Pérdida del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	(9.206.043.708)	(9.206.043.708)	(835.269.347)	(10.041.313.055)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>64.451.745</b>	<b>204.122.646</b>	<b>29.226.578</b>	<b>975.956.956</b>	<b>3.497.894.830</b>	<b>13.141.947.154</b>	<b>(11.139.139)</b>	<b>(7.044.020.397)</b>	<b>10.858.440.373</b>	<b>1.747.248.483</b>	<b>12.605.688.856</b>
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(8.081.718.607)	(993.509)	-	(8.082.712.116)	(1.364.656.741)	(9.447.368.857)
Canancia del período complementario de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	6.260.311.756	6.260.311.756	480.389.494	6.740.701.250
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>64.451.745</b>	<b>204.122.646</b>	<b>29.226.578</b>	<b>975.956.956</b>	<b>3.497.894.830</b>	<b>5.060.228.547</b>	<b>(12.132.648)</b>	<b>(783.708.641)</b>	<b>9.036.040.013</b>	<b>862.981.236</b>	<b>9.899.021.249</b>
Según lo dispuesto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 7 de marzo de 2019:											
- Reserva facultativa	-	-	-	(436.078.246)	-	-	-	436.078.246	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(436.078.246)	(436.078.246)	-	(436.078.246)
Dividendos atribuibles al interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.740.474)	(7.740.474)
Desafectación de reserva por revalúo técnico	-	-	-	-	(136.192.285)	(178.184.330)	-	314.376.615	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(2.269.210.584)	-	-	(2.269.210.584)	(239.802.203)	(2.509.012.787)
Pérdida del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	(1.774.570.040)	(1.774.570.040)	(158.652.502)	(1.933.222.542)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2019</b>	<b>64.451.745</b>	<b>204.122.646</b>	<b>29.226.578</b>	<b>539.878.710</b>	<b>3.361.702.545</b>	<b>2.612.833.633</b>	<b>(12.132.648)</b>	<b>(2.243.902.066)</b>	<b>4.556.181.143</b>	<b>456.786.057</b>	<b>5.012.967.200</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 196 Fº 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Condensado Intermedio Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 Expresados en pesos

	Notas	30.09.19	30.09.18
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>			
(Pérdida) del período		(1.933.222.542)	(10.041.313.055)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes de las actividades operativas:</b>			
Impuesto a las ganancias		2.144.655.705	(2.565.863.186)
Resultados de inversiones en asociadas	8	124.116.410	362.402.129
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	7 y 16	1.610.500.860	1.100.050.254
Valor actual de créditos y deudas		-	340.688
Disminución de provisiones		-	(3.157.422)
Desvalorización de activos	21	476.020.140	-
Resultados por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	21	104.542.618	(1.501.547.733)
Intereses y diferencias de cambio y otros		13.908.709.264	25.827.310.140
RECPAM		(9.702.283.152)	(7.495.633.881)
Condonación de deuda	19	-	(344.665.630)
Devengamiento de planes de beneficios	16	3.186.484	24.127.211
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>			
(Aumento) de créditos por ventas		(202.513.023)	(50.376.439)
(Aumento) / Disminución de otros créditos (1)		(1.404.962.399)	250.548.439
(Aumento) de inventarios		(218.154.983)	(173.158.294)
(Disminución) de deudas comerciales		(677.625.535)	(3.165.246.540)
Aumento de planes de beneficios definidos		4.342.955	-
(Disminución) de otras deudas		(67.150.421)	(24.145.971)
Aumento / (Disminución) de deudas sociales y cargas fiscales		229.391.483	(576.663.490)
Pago del impuesto a las ganancias		(9.883.809)	(19.996.979)
<b>Flujo de efectivo generado por las actividades operativas</b>		<b>4.389.670.055</b>	<b>1.603.010.241</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Efectivo incorporado por fusión		-	197.778.901
Cobro de dividendos		-	11.917.904
Pagos por compras de propiedades, plantas y equipos	7	(1.825.227.856)	(3.092.376.396)
Pagos por adquisición de activos destinados a la venta		(226.120.793)	(1.652.854.047)
Suscripción de fondos comunes de inversión		(45.590.330)	74.203.685
Préstamos otorgados		(27.714.237)	(52.297.349)
<b>Flujo de efectivo (aplicado a) las actividades de inversión</b>		<b>(2.124.653.216)</b>	<b>(4.513.627.302)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>			
Cobros de instrumentos financieros		260.252.480	520.700.343
Pago de préstamos	13	(3.472.996.864)	(5.007.842.655)
Pago de intereses	13	(2.680.943.562)	(2.287.379.232)
Toma de préstamos	13	4.610.990.197	9.785.318.974
<b>Flujo de efectivo (aplicado a) / generado por las actividades de financiación</b>		<b>(1.282.697.749)</b>	<b>3.010.797.430</b>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		<b>982.319.090</b>	<b>100.180.369</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		756.185.515	199.837.324
RECPAM		(207.011.247)	(101.540.565)
Resultados financieros del efectivo y equivalentes de efectivo		111.495.163	756.828.535
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	10	1.642.988.521	955.305.663
		<b>982.319.090</b>	<b>100.180.369</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados condensados intermedios.

(1) Incluye anticipos a proveedores por la compra de propiedades, planta y equipo por \$1.378.661.556 y \$321.053.542 al 30 de septiembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

**Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Condensado Intermedio (Cont.)**  
Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018  
Expresados en pesos

## Transacciones significativas que no representan variaciones de efectivo:

	<u>Notas</u>	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Adquisición de propiedad, planta y equipos no abonados	7	(1.720.494.846)	(36.786.212)
Anticipo a proveedores aplicados a la adquisición de propiedades, planta y equipo	7	-	(177.247.407)
Disminución / (Aumento) por revalúo técnico		2.509.012.787	(14.930.633.234)
Costos financieros activados en propiedad, planta y equipo	7	(1.785.623.223)	(1.800.691.479)
Costos financieros activados en activos destinados a la venta		-	(411.632.583)
Compensación de Honorarios directores con Otros créditos		29.305.021	46.066.782
Dividendos asignados al interés no controlante compensados		7.740.474	1.972.450
<b>Incorporación de saldos por fusión</b>			
Activos			
Propiedades, planta y equipo		-	2.683.870.011
Activo por impuesto diferido		-	1.163.688
Otros créditos		-	282.380.131
Inventarios		-	20.322.775
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	29.676.880
Saldo a favor impuesto a las ganancias, neto		-	1.097.695
Créditos por ventas		-	320.005.184
Total activos		-	3.338.516.364
Pasivos			
Pasivo neto por impuesto diferido		-	(195.289.289)
Préstamos		-	(2.356.005.292)
Otras deudas		-	(5.314.572)
Deudas fiscales		-	(6.651.866)
Deudas sociales		-	(1.951.921)
Deudas comerciales		-	(278.536.907)
Total pasivos		-	(2.843.749.847)
Patrimonio Atribuible a los Propietarios		-	(425.648.029)
Participación no controlante		-	(166.402.774)
Efectivo incorporado por fusión		-	(97.284.286)

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018,  
y al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018

Expresadas en pesos

### NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad fue constituida en el año 1994 como sociedad inversora y financiera. A través de sus sociedades controladas y relacionadas, ASA ha invertido en el mercado energético, en el segmento de generación y comercialización de energía eléctrica.

El Grupo Albanesi a través de ASA y su sociedad vinculada AESA se dedican a la generación y comercialización de energía eléctrica, en tanto que, a través de RGA, se ha focalizado en el negocio de comercialización y transporte de gas.

La estrategia principal del Grupo Albanesi de los últimos años ha sido buscar una integración vertical, aprovechando su vasta experiencia y reputación en el mercado de comercialización de gas natural obtenida a través de RGA, para luego sumar el negocio de generación de energía eléctrica. De esta forma se busca capitalizar el valor agregado desde la compra a grandes productores de gas en todas las cuencas del país hasta su transformación y comercialización como energía eléctrica.

Se detalla a continuación la participación de ASA en cada sociedad.

Sociedades	País de constitución	Actividad principal	% de participación	
			30.09.19	31.12.18
CTR	Argentina	Generación de energía eléctrica	75%	75%
GECEN	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
GLSA	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
GMSA	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
GROSA	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
Solalban Energía S.A.	Argentina	Generación de energía eléctrica	42%	42%

El Grupo Albanesi posee a la fecha de firma de los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios una capacidad instalada total de 1.520 MW, lo que representa el 6,1% de la capacidad térmica instalada total en Argentina, ampliándose con 283 MW adicionales contando todos los nuevos proyectos adjudicados actualmente en obra.

Centrales	Sociedad	Capacidad nominal instalada	Resolución	Ubicación
Central Térmica Modesto Maranzana (CTMM)	GMSA	350 MW	S.E. 220/07, 1281/06 Plus y SRRyME 01/2019	Río Cuarto, Córdoba
Central Térmica Independencia (CTI)	GMSA	220 MW	S.E. 220/07, 1281/06 Plus, SEE 21/16 y SRRyME 01/2019	San Miguel de Tucumán, Tucumán
Central Térmica Frías (CTF)	GMSA	60 MW	S.E. 220/07 y SRRyME 01/2019	Frías, Santiago del Estero
Central Térmica Riojana (CTRi)	GMSA	90 MW	S.E. 220/07 y SRRyME 01/2019	La Rioja, La Rioja
Central Térmica La Banda (CTLB)	GMSA	30 MW	SRRyME 01/2019	La Banda, Santiago del Estero
Central Térmica Ezeiza (CTE)	GMSA	150 MW	SEE 21/16	Ezeiza, Buenos Aires
Central Térmica Roca (CTR)	CTR	190 MW	S.E. 220/07 y SRRyME 01/2019	Gral Roca, Río Negro
Central Térmica Sorrento	GROSA	140 MW	SRRyME 01/2019	Rosario, Santa Fé
Solalban Energía S.A.		120 MW	1281/06 Plus	Bahía Blanca, Buenos Aires
<b>Capacidad nominal instalada total (Participación ASA)</b>		<b>1.350 MW</b>		
Central Térmica Cogeneración Timbúes	AESA	170 MW	SEE 21/16	Timbúes, Santa Fé
<b>Total capacidad nominal instalada Grupo Albanesi</b>		<b>1.520 MW</b>		

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

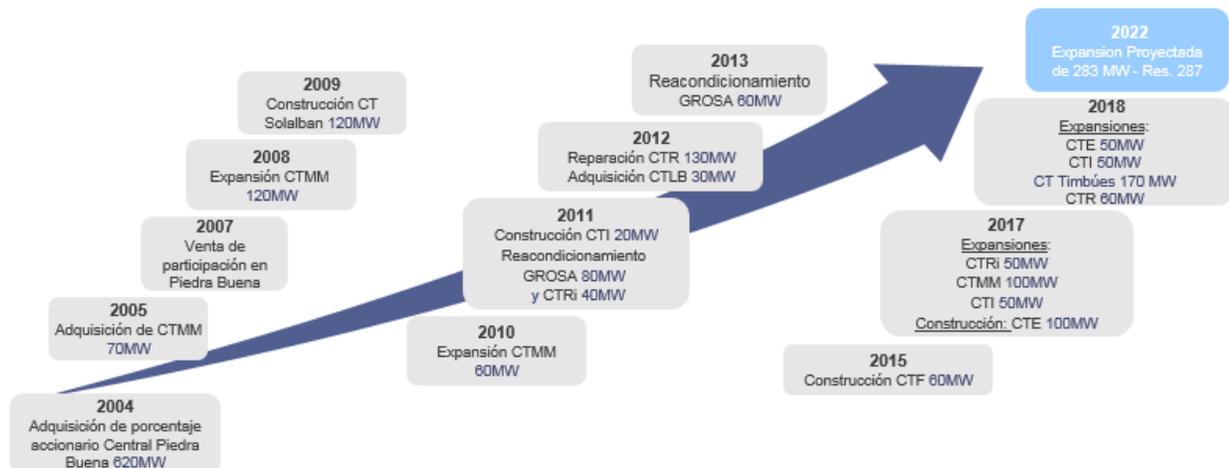
Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

El Grupo Albanesi se insertó en el mercado energético en 2004 con la adquisición de la central térmica Luis Piedra Buena S.A. De esta forma el desarrollo del mercado eléctrico pasó a formar parte de uno de los objetivos principales del Grupo.



Mediante la Resolución SEE 287 - E/2017 del 10 de mayo de 2017, la Secretaría de Energía Eléctrica instruyó a CMMESA a convocar a interesados a ofertar nueva generación térmica de tecnología de cierre de ciclo combinado y cogeneración, con compromiso de estar disponible para satisfacer la demanda en el MEM. GMSA participó en aquella convocatoria y fue adjudicada con dos proyectos de cierre de ciclo combinado a través de la Resolución SEE 926 – E/2017.

Uno de ellos es el cierre de ciclo combinado de las unidades TG06 y TG07 de la CTMM, ubicada en la localidad de Río Cuarto. El proyecto consiste en la instalación de una nueva turbina de gas Siemens SGT800 de 50 MW de potencia (47,5 MW de potencia garantizada) y la conversión a ciclo combinado de las tres turbinas de gas (configuración 3x1). Para la realización de dicha conversión se instalará, a la salida de gases de las turbinas de gas, una caldera de recuperación que producirá vapor en dos presiones para alimentar una turbina de vapor, SST-600 que entregará 65 MW adicionales a la red, como así también la infraestructura necesaria para la operación y mantenimiento del mismo. El proyecto de cierre de ciclo combinado de CTMM permitirá aportar 112,5 Mw adicionales al SADI. La incorporación de la nueva turbina de gas agregará una demanda adicional de combustible al sistema. La incorporación de la máquina turbo vapor, aportará 65 MW, sin consumo adicional de combustible, alcanzando el ciclo completo un consumo específico de 1.590 Kcal/KWh en el cierre de ciclo combinado.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

#### **NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)**

Otro de los proyectos adjudicados fue el cierre de ciclo combinado de las unidades TG01, TG02 y TG03 de CTE, ubicada en la provincia de Buenos Aires. El proyecto objeto de esta oferta consiste en: i) la instalación de una cuarta turbina de gas Siemens SGT-800, de 50 MW y ii) la conversión a ciclo combinado de las cuatro turbinas de gas. Para la realización de la conversión a ciclo combinado se instalará luego de la salida de gases de cada una de las turbinas de gas, una caldera de recuperación que producirá vapor en dos presiones para alimentar dos turbinas de vapor (configuración 2x1) que entregarán 44 MW cada una a la red. El proyecto de cierre de ciclo combinado de la CTE permitirá entonces aportar 138 MW adicionales al Sistema Argentino de Interconexión (SADI). Si bien la nueva TG generará un consumo adicional de combustible, la incorporación de dos turbinas de vapor significará la incorporación de 88 MW adicionales sin consumo adicional de combustible, alcanzando ambos ciclos completos un consumo específico de 1.590 Kcal/KWh.

Con fecha 2 de septiembre de 2019 se publicó la Resolución SRRYME 25/2019 por la que se habilitó a los agentes generadores adjudicatarios de los proyectos bajo Resolución SEE 287/2017 a extender el plazo de habilitación comercial de los mismos.

El 2 de octubre de 2019 la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la Resolución a fin de manifestar formalmente una Nueva Fecha de Habilitación Comercial Comprometida (NFHCC) bajo los contratos de demanda mayorista celebrados de conformidad con la Resolución SEE 287/2017 correspondientes, respectivamente, a CTE y a CTMM.

A tales efectos, la Sociedad ha manifestado como NFHCC el 6 de diciembre de 2022 para ambos contratos.

#### **Proyecto de Cogeneración Arroyo Seco**

A través de la Resolución SE 287/2017 la Secretaría de Energía solicitó ofertas para la instalación de proyectos de generación mediante el cierre de ciclos abiertos y cogeneración. En ese marco GECEN presentó un proyecto de cogeneración en Arroyo Seco, Provincia de Santa Fe por 100 MW de potencia.

Por medio de la Resolución SE 820/2017, la Secretaría de Energía adjudicó la instalación de tres proyectos, entre ellos el ofertado por GECEN. Los proyectos seleccionados cumplen el criterio de instalar generación eficiente y/o mejorar la eficiencia de las unidades térmicas del parque generador actual. Esto significa un beneficio económico para el sistema eléctrico en todos los escenarios.

El Proyecto consiste en la instalación de dos turbinas de gas Siemens modelo SGT800 de 50 MW cada una de capacidad nominal y dos calderas de recuperación del calor que, mediante el uso de los gases de escape de la turbina, generarán vapor. De este modo la Sociedad generará (i) energía eléctrica, que será comercializada bajo un contrato suscripto con CMMESA en el marco de la licitación pública bajo la Resolución SEE N° 287/2017 y adjudicado por Resolución SEE N° 820/2017, con una duración de 15 años, y (ii) vapor, que será suministrado a LDC Argentina S.A. para su planta ubicada en Arroyo Seco mediante un acuerdo de generación tanto de vapor como de energía eléctrica, también a 15 años, prorrogable.

Con fecha 9 de agosto de 2017, se firmó el acuerdo de compra de las turbinas con el proveedor Siemens por un monto total de SEK 270.216.600 millones. El mismo contempla la compra de dos turbinas de gas Siemens Industrial Turbomachinery AB modelo SGT800 incluyendo todo lo necesario para la instalación y puesta en marcha de las mismas.

Con fecha 12 de enero de 2018, se firmó un acuerdo por la provisión de dos calderas de recuperación de vapor con el proveedor Vogt Power International Inc. por un monto total de USD 14.548.000.

A su vez, con fecha 26 de marzo de 2018, se firmó el acuerdo de compra de una turbina de vapor con el proveedor Siemens Ltda. por un monto total de USD 5.370.500. El mismo contempla la compra de una turbina de vapor modelo SST-300, incluyendo todo lo necesario para la instalación y puesta en marcha de la misma.

El contrato de Demanda Mayorista entre GECEN y CMMESA fue firmado el 28 de noviembre de 2017.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

#### **NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)**

##### **Proyecto de Cogeneración Arroyo Seco (Cont.)**

Con fecha 2 de septiembre de 2019 se publicó la Resolución SRRYME 25/2019 por la que se habilitó a los agentes generadores adjudicatarios de los proyectos bajo Resolución SEE 287/2017 a extender el plazo de habilitación comercial de los mismos.

El 2 de octubre de 2019 la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la Resolución a fin de manifestar formalmente una Nueva Fecha de Habilitación Comercial Comprometida (NFHCC) bajo los contratos de demanda mayorista celebrados de conformidad con la Resolución SEE 287/2017.

A tales efectos, la Sociedad ha manifestado como NFHCC el 11 de julio de 2022.

##### **Designación de GECEN como Subsidiaria No Restringida**

Con fecha 27 de agosto de 2018, el directorio de ASA, sociedad controlante de GECEN, la ha designado como Subsidiaria No Restringida en los términos del Indenture en el marco del Bono Internacional.

Es importante destacar que GECEN es una Subsidiaria No Restringida de ASA bajo los términos del bono internacional, lo que significa que sus acreedores no tienen recurso contra ASA ni sus subsidiarias.

#### **NOTA 2: ASPECTOS REGULATORIOS DE LA GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Los aspectos regulatorios de la generación de energía eléctrica para estos estados financieros consolidados condensados intermedios son consistentes con las utilizadas en la información financiera correspondiente al último ejercicio financiero, a excepción de las modificaciones incluidas a continuación:

##### **Ventas bajo Resolución SRRyME 01 de 2019**

Con fecha 28 de febrero de 2019, se publicó la Resolución de la SRRyME 01/2019, la cual deroga la Resolución SE 19 de 2017. Esta resolución establece nuevos mecanismos de remuneración para todos aquellos generadores, cogeneradores y autogeneradores del MEM que no cuenten con Contratos de Demanda Abastecimiento de Demanda del MEM.

En primer lugar, establece el esquema de Disponibilidad Garantizada de Potencia en el que deberán declarar la disponibilidad de potencia trimestralmente.

En segundo lugar, se establece el mecanismo de remuneración de la potencia y de la energía.

##### **Ventas bajo Resolución SRRyME 01 de 2019 (Cont.)**

La remuneración de la disponibilidad de potencia se subdivide en un precio mínimo asociado a la Disponibilidad Real de Potencia (DRP) y un precio por potencia garantizada según cumplimiento de una potencia Garantizada Ofrecida (DIGO).

La remuneración de potencia se afecta según sea el factor de uso del equipamiento de generación.

La tabla siguiente muestra Precio Base para remunerar la Potencia según tecnología y escala (PrecBasePot):

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

#### NOTA 2: ASPECTOS REGULATORIOS DE LA GENERACIÓN DE ENERGÍA ELECTRICA (Cont.)

<b>TECNOLOGÍA/ESCALA</b>	<b>PrecBasePot [US\$/MW-mes]</b>
CC grande P > 150 MW	3.050
CC chico P ≤ 150MW	3.400
TV grande P >100 MW	4.350
TV chica P ≤ 100MW	5.200
TG grande P >50 MW	3.550
TG chica P ≤ 50MW	4.600
Motores Combustión Interna	5.200

La tabla siguiente muestra el Precio para la Disponibilidad DIGO:

<b>Periodo</b>	<b>PrecPotDIGO [US\$/MW-mes]</b>
Verano: Diciembre – Enero – Febrero	7.000
Invierno: Junio – Julio – Agosto	7.000
Resto: Marzo – Abril – Mayo – Septiembre – Octubre – Noviembre	5.500

Adicionalmente estos dos precios están afectados por el Factor de Uso que es la relación entre la energía efectivamente generada en cada año móvil y la potencia real disponible de la unidad (sin indisponibilidades forzadas y mantenimientos).

Por la Energía efectivamente Generada para la generación de origen térmico convencional, se reconoce como máximo, por tipo de combustible consumido por la unidad generadora, los costos variables no combustibles de 4 USD/MWh para gas natural y 7 USD/MWh para gas oil o fuel oil. Para una unidad generadora que haya declarado la opción de la gestión propia de combustibles para su generación que al ser requerida no posea el combustible con el cual fue convocada para el despacho, sólo se remunera por la Energía Generada el 50% de los costos variables no combustibles. Finalmente, los generadores reciben una remuneración mensual por la Energía Operada, representada por la integración de las potencias horarias en el período, valorizada a 1,4 US\$/MWh para cualquier tipo de combustible.

Finalmente, en su Artículo 8° la SRRyME establece que CAMMESA convertirá los valores nominados en dólares a pesos argentinos, utilizando la Tasa de cambio 'A' 3500 (Mayorista), del día anterior a la fecha de vencimiento de las transacciones económicas.

La entrada en vigencia fue a partir del 1° de marzo de 2019.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 3: BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros consolidados condensados intermedios correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 34. La presente información financiera consolidada condensada intermedia debe ser leída conjuntamente con los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018.

La presentación en el estado de situación financiera consolidado condensado intermedio distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos corrientes son aquellos que se espera recuperar o cancelar dentro de los doce meses siguientes al cierre del período sobre el que se informa. Adicionalmente, la Sociedad informa el flujo de efectivo de las actividades operativas usando el método indirecto.

El año fiscal comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

Los resultados económicos y financieros son presentados sobre la base del año fiscal, proporcionados al período transcurrido.

Los estados financieros consolidados condensados intermedios correspondientes al período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 no han sido auditados. La gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por ejercicios completos.

#### **Información comparativa**

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018, que se exponen en estos estados financieros consolidados condensados intermedios a efectos comparativos, surgen de los estados financieros a dichas fechas actualizados a moneda constante al 30 de septiembre de 2019. Ciertas reclasificaciones han sido efectuadas sobre las cifras correspondientes a los estados financieros consolidados presentados en forma comparativa a efectos de mantener la consistencia en la exposición con las cifras del presente período.

#### **Información financiera en economías hiperinflacionarias**

Los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios se encuentran expuestos en moneda homogénea conforme a lo establecido por la NIC 29. Ver detalle de procedimiento para el ajuste por inflación en nota 3 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

#### **Ajuste por inflación impositivo**

A los fines de determinar la ganancia neta imponible, se deberá deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación determinado de acuerdo con los artículos 95 a 98 de la ley del impuesto a las ganancias. Esto será aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor Nivel General ("IPC") acumulado en los 36 meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al 100%. Estas disposiciones tienen vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018. Respecto del primero, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, será aplicable en caso de que la variación del índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios supere el 55%, 30% y 15% para el primero, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. El ajuste por inflación correspondiente al ejercicio que se liquide incidirá como un ajuste positivo o negativo, según corresponda, y deberá imputarse un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos ejercicios fiscales inmediatos siguientes.

La sociedad ha estimado que al 31 de diciembre de 2019 la variación del IPC superará el índice establecido en el párrafo anterior, por lo cual, para determinar la ganancia imponible correspondiente al presente período, se incluyó dicho ajuste.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

#### **NOTA 4: POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables adoptadas para estos estados financieros consolidados condensados intermedios son consistentes con las utilizadas en los estados financieros auditados correspondientes al último ejercicio financiero, el cual finalizó el 31 de diciembre de 2018, a excepción de las mencionadas a continuación.

No hay nuevas NIIF o CINIIF aplicables a partir del presente período que tengan un impacto material en los estados financieros consolidados condensados intermedios de la Sociedad.

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2018 preparados bajo NIIF.

Con fecha 31 de junio de 2019, la Sociedad ha revaluado las instalaciones, maquinarias y edificios debido a que se experimentaron cambios significativos en los valores razonables de los elementos detallados producto de cambios macroeconómicos.

#### **NOTA 5: ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

Las estimaciones efectuadas y los juicios contables aplicados son evaluados continuamente y están basados en experiencias pasadas y otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes.

La preparación de los estados financieros requiere que el Grupo realice estimaciones y evaluaciones acerca del futuro. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

En la preparación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios, los juicios críticos efectuados por la Gerencia al aplicar las políticas contables del Grupo y las fuentes de información utilizadas para las estimaciones respectivas son las mismas que fueron aplicadas en los estados financieros consolidados auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

#### **Valor razonable de propiedades, planta y equipo**

El Grupo ha optado por valorar los terrenos, edificios, las instalaciones, y maquinarias a valor razonable, utilizando técnicas de flujos de fondos descontados y comparables de mercado.

Para la determinación de los valores razonables de los terrenos e inmuebles se utilizaron cotizaciones de mercado solicitadas a valuadores expertos externos. Los valores obtenidos, en el caso de los inmuebles, contemplan el estado actual de conservación de los bienes.

El valor razonable calculado mediante flujo de fondos descontados fue utilizado para valorar las instalaciones, y maquinarias. Este flujo de fondos se elaboró en base a estimaciones con un enfoque en el que se ponderaron diferentes escenarios de acuerdo con su probabilidad de ocurrencia.

En relación con las estimaciones efectuadas, se han tenido en cuenta las siguientes variables: (i) evolución del tipo de cambio (ii) disponibilidad y despacho de los turbogrupos asociadas a proyecciones de la demanda en función del crecimiento vegetativo (iii), costo de operación y mantenimiento, (iv), cantidad empleados, (v) tasa de descuento utilizada, entre otros. Cada uno de estos escenarios contempla diferentes supuestos respecto de las variables críticas utilizadas.

Los flujos de fondos descontados efectuados al 31 de marzo de 2019 consideran dos escenarios (pesimista y base) con distintas probabilidades de ocurrencia. Los dos escenarios que surgen a partir de los cuadros tarifarios vigentes y se combinan con distintas alternativas de despacho de los turbogrupos.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

#### **NOTA 5: ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS (Cont.)**

##### **Valor razonable de propiedades, planta y equipo (Cont.)**

Los criterios considerados en cada uno de los escenarios son:

1. Escenario denominado base: en este caso El Grupo contempla: una disponibilidad promedio histórica y un despacho esperado en función a proyecciones de la demanda de energía con un crecimiento vegetativo. Probabilidad de ocurrencia asignada 70%.
2. Escenario denominado pesimista: en este caso El Grupo contempla: una disponibilidad promedio histórica y un menor despacho esperado de la demanda de energía. Probabilidad de ocurrencia asignada 30%.

En todos los escenarios se utilizó una tasa de descuento en dólares que contempla los escenarios futuros de alrededor del 10,86%.

Los porcentajes de probabilidad de ocurrencia asignados se sustentan principalmente en la ocurrencia de distintos hechos pasados (experiencia).

Los resultados reales podrían diferir de las estimaciones, y, por lo tanto, los flujos de fondos proyectados podrían verse afectados de manera significativa si alguno de los factores mencionados cambia en el futuro cercano.

El Grupo no está en condiciones de asegurar que el comportamiento futuro de las variables mencionadas anteriormente estará en línea con lo proyectado, pudiendo así generarse diferencias entre los flujos de fondos estimados y los realmente alcanzables.

La determinación del valor razonable de la propiedad, planta y equipo se ve significativamente afectado por la cotización del dólar. Esta situación, las discusiones de los procesos de valoración y los resultados son discutidos y aprobados por el Directorio de las Sociedades al menos una vez por año.

No obstante, si el flujo de fondos descontado difiriese en un 10% de las estimaciones de la Dirección, el Grupo necesitaría:

- Incrementar el valor razonable de los terrenos, las instalaciones, maquinarias y edificios en \$ 3.461 millones, si fuese favorable; o
- Disminuir el valor razonable de los terrenos, las instalaciones, maquinarias y edificios en \$ 3.461 millones, si no fuese favorable.

Al 31 de marzo de 2019, los valores razonables de propiedades, planta y equipo revaluados ascendían a \$ 38.733.184.123, obteniendo así una disminución en el valor de los mismos por \$ 139.599.843, registrándose su efecto en otros resultados integrales.

Al 30 de junio de 2019, el Grupo realizó un estudio sobre el valor recuperable de propiedades, planta y equipo, determinando que por las variaciones macroeconómicas entre la cotización del dólar y la inflación se produjo una disminución del activo por \$ 3.205.750.540, también registrándose su efecto en otros resultados integrales.

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad realizó un análisis de las variables que se consideran para el cálculo del valor recuperable de propiedades, planta y equipo y se concluyó que no hubo cambios significativos en dichas variables.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## **Albanesi S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)**

#### **NOTA 6: ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades del Grupo lo exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de valor razonable por tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Los estados financieros consolidados condensados intermedios no incluyen toda la información requerida para los estados financieros consolidados anuales respecto de la administración de riesgo. Los mismos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. No ha habido cambios significativos desde el último cierre anual en las políticas de gestión de riesgos.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

---

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 7: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Rubro	VALORES DE ORIGEN							DEPRECIACIONES					VALOR NETO		
	Valor al inicio del período/ejercicio	Incorporación por fusión	Aumentos (1)	Disminuciones / Transferencias (2)	Revaluó V. Origen	(Desvalorización) / Recupero	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del período/ejercicio	Incorporación por fusión	Del período/ejercicio	Revaluó Amort. Acum.	(Desvalorización) / Recupero	Acumuladas al cierre del período/ejercicio	30.09.19	31.12.18
Terrenos	853.750.806	-	9.161.851	-	-	-	862.912.657	-	-	-	-	-	-	862.912.657	853.750.806
Inmuebles	1.722.402.088	-	801.716	22.281.058	(20.536.261)	-	1.724.948.601	11.229.264	-	29.975.131	(20.536.261)	-	20.668.134	1.704.280.467	1.711.172.824
Instalaciones	4.427.470.910	-	2.856.541	3.480.791	(536.162.828)	-	3.897.645.414	69.689.985	-	192.557.192	(133.074.132)	-	129.173.045	3.768.472.369	4.357.780.925
Maquinarias y turbinas	32.999.067.469	-	62.754.741	(23.729.860)	(3.988.247.067)	-	29.049.845.283	642.285.564	-	1.193.921.433	(1.045.985.380)	-	790.221.617	28.259.623.666	32.356.781.905
Equipos de computación y oficina	55.991.211	-	2.896.864	-	-	-	58.888.075	36.268.539	-	6.542.884	-	-	42.811.423	16.076.652	19.722.672
Rodados	37.134.112	-	-	-	-	-	37.134.112	18.604.406	-	3.465.062	-	-	22.069.468	15.064.644	18.529.706
Herramientas	34.797.875	-	3.784.361	2.059.384	-	-	40.641.620	16.730.689	-	6.484.315	-	-	23.215.004	17.426.616	18.067.186
Muebles y útiles	3.374.965	-	-	21.678	-	-	3.396.643	2.625.608	-	237.923	-	-	2.863.531	533.112	749.357
Obras en curso	2.118.881.924	-	5.229.713.209	(44.922.074)	-	-	7.303.673.059	-	-	-	-	-	-	7.303.673.059	2.118.881.924
Construcciones civiles sobre inmueble de terceros	133.420.959	-	-	1.885.120	-	-	135.306.079	88.806.128	-	14.244.686	-	-	103.050.814	32.255.265	44.614.831
Instalaciones sobre inmueble de terceros	771.962.512	-	1.360.084	6.473	-	-	773.329.069	543.002.857	-	74.294.454	-	-	617.297.311	156.031.758	228.959.655
Maquinarias y turbinas sobre inmueble de terceros	533.518.899	-	266.293	12.358.456	-	-	546.143.648	286.369.425	-	88.777.780	-	-	375.147.205	170.996.443	247.149.474
Obras en curso sobre inmueble de terceros	1.878.026	-	11.514.003	(13.392.029)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.878.026
Insumos y repuestos	179.918.885	-	6.236.262	-	-	-	186.155.147	-	-	-	-	-	-	186.155.147	179.918.885
<b>Total al 30.09.19</b>	<b>43.873.570.641</b>	<b>-</b>	<b>5.331.345.925</b>	<b>(39.951.003)</b>	<b>(4.544.946.156)</b>	<b>-</b>	<b>44.620.019.407</b>	<b>1.715.612.465</b>	<b>-</b>	<b>1.610.500.860</b>	<b>(1.199.595.773)</b>	<b>-</b>	<b>2.126.517.552</b>	<b>42.493.501.855</b>	
<b>Total al 31.12.18</b>	<b>23.423.642.156</b>	<b>6.350.683.857</b>	<b>6.095.995.379</b>	<b>(1.318.550.999)</b>	<b>5.730.572.896</b>	<b>3.591.227.352</b>	<b>43.873.570.641</b>	<b>732.693.541</b>	<b>4.095.615</b>	<b>1.860.749.773</b>	<b>(1.581.782.848)</b>	<b>699.856.384</b>	<b>1.715.612.465</b>	<b>42.157.958.176</b>	
<b>Total al 30.09.18</b>	<b>23.423.642.156</b>	<b>6.350.683.857</b>	<b>5.107.101.494</b>	<b>(1.193.709.327)</b>	<b>18.929.515.289</b>	<b>-</b>	<b>52.617.233.469</b>	<b>732.693.541</b>	<b>4.095.615</b>	<b>1.100.050.254</b>	<b>(977.995.689)</b>	<b>-</b>	<b>858.843.721</b>	<b>51.758.389.748</b>	

- (1) Incluye la adquisición de los activos del proyecto de puesta en marcha y ampliación de la planta de generación de energía eléctrica.  
(2) Al 31 de diciembre de 2018, se incluyen los bienes transferidos como disponibles para la venta (Nota 9).

Información requerida por el Anexo A, en cumplimiento del Art. 1, Cap. III, Título IV del Texto Ordenado de la CNV.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 8: PARTICIPACIÓN EN ASOCIADA

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 y 31 de diciembre de 2018, la asociada del Grupo es Solalban Energía S.A.

Durante el año 2008, ASA se asoció con un 42% de participación, con Solvay Indupa S.A.I.C. para constituir Solalban Energía S.A., 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.

La evolución en la inversión en asociadas del Grupo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

	<b>30.09.19</b>	<b>30.09.18</b>
<b>Inicio del período</b>	<b>346.951.028</b>	<b>759.807.288</b>
Dividendos asignados	-	(11.917.904)
Resultado por participación en asociada	(124.116.410)	(362.402.129)
<b>Cierre del período</b>	<b>222.834.618</b>	<b>385.487.255</b>

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en la asociada al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, así como también la participación de la Sociedad en los resultados de esta compañía por los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2019 y 2018:

Denominación del ente emisor	Actividad principal	% de participación accionaria		Valor patrimonial proporcional		Participación de la Sociedad sobre los resultados	
		30.09.19	31.12.18	30.09.19	31.12.18	30.09.19	30.09.18
Sociedades Asociadas							
Solalban Energía S.A.	Energía eléctrica	42%	42%	222.834.618	346.951.028	(124.116.410)	(362.402.129)
				<b>222.834.618</b>	<b>346.951.028</b>	<b>(124.116.410)</b>	<b>(362.402.129)</b>

Información requerida por el Anexo C, en cumplimiento del Art. 1, Cap. III, Título IV del Texto Ordenado de la CNV.

### NOTA 9: ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

	<b>30.09.19</b>	<b>31.12.18</b>
<u>Corrientes</u>		
Obra en curso	2.097.629.061	1.429.489.035
Anticipos proveedores	617.368.528	811.307.233
Desvalorización	(567.412.529)	(110.938.036)
	<b>2.147.585.060</b>	<b>2.129.858.232</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 10: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>30.09.19</u>	<u>31.12.18</u>
Caja	696.634	867.845
Valores a depositar	25.886.193	-
Bancos	1.267.366.775	249.101.568
Fondos comunes de inversión	495.114.160	506.216.102
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios)</b>	<b><u>1.789.063.762</u></b>	<b><u>756.185.515</u></b>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.789.063.762	955.305.663
Descubiertos bancarios (Nota 13)	(146.075.241)	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo (incluyendo descubiertos bancarios)</b>	<b><u>1.642.988.521</u></b>	<b><u>955.305.663</u></b>

### NOTA 11: ESTADO DE CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito e inscrito al 30 de septiembre de 2019 asciende a \$ 64.451.745.

### NOTA 12: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

#### *Dividendos*

Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1 de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550 General de Sociedades, el 5% de la utilidad neta que surja del estado de resultados integrales del ejercicio, los ajustes a ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, deberá destinarse a la reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital social.

Debido a la emisión de ON Internacional, ASA debe cumplir ratios a nivel consolidado para poder distribuir dividendos.

Con fecha 7 de marzo de 2019 la Asamblea de Accionistas de Albanesi S.A. aprobó la desafectación parcial de los fondos que constituyen la Reserva Facultativa y la distribución de dividendos en efectivo entre los accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, por la suma de \$ 354.000.000.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 13: PRÉSTAMOS

<u>No corrientes</u>	<u>30.09.19</u>	<u>31.12.18</u>
Deuda por arrendamiento financiero	89.287.941	113.399.520
Obligaciones Negociables	7.024.803.955	4.734.188.859
Bono internacional	19.349.414.536	17.440.499.122
Deuda préstamo del exterior	3.016.220.338	3.141.712.839
Otras deudas bancarias	165.141.195	130.249.456
	<b>29.644.867.965</b>	<b>25.560.049.796</b>
<u>Corrientes</u>	<u>30.09.19</u>	<u>31.12.18</u>
Descubiertos bancarios	146.075.241	-
Deuda por arrendamiento financiero	50.973.969	49.976.251
Préstamo sindicado	372.726.586	1.350.754.616
Otras deudas bancarias	1.472.575.699	1.776.394.373
Deuda préstamo del exterior	761.532.185	845.436.799
Obligaciones Negociables	2.432.443.223	767.921.501
Bono internacional	330.517.835	715.391.639
CAMMESA	-	8.360.887
	<b>5.566.844.738</b>	<b>5.514.236.066</b>

Al 30 de septiembre de 2019, la deuda financiera total es de \$35.212 millones. El siguiente cuadro muestra nuestra deuda total a dicha fecha.

	<u>Tomador</u>	<u>Capital</u>	<u>Saldo al 30.09.19</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Moneca</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
			(Pesos)	(%)			
<u>Contrato de Crédito</u>							
Cargill	GMSA	USD 15.000.000	928.410.153	LIBOR + 4,25%	USD	16/02/2018	29/01/2021
UBS	GECEEN	USD 50.481.896	2.849.342.370	7,75% - 13,09%	USD	25/04/2018	20/03/2023
<b>Subtotal</b>			<b>3.777.752.523</b>				
<u>Sindicado</u>							
ICBC/ Hipotecario / Citibank	GMSA	USD 6.500.000	372.726.586	10,50%	USD	27/12/2018	27/12/2019
			<b>372.726.586</b>				
<u>Títulos de Deuda</u>							
ON Internacional	GMSA/CTR	USD 336.000.000	19.679.932.371	9,625%	USD	27/07/2016	27/07/2023
ON Clase VI	GMSA	USD 34.696.397	2.016.909.975	8,0%	USD	16/02/2017	16/02/2020
ON Clase VIII	GMSA	\$ 312.884.660	369.240.098	BADLAR + 5%	ARS	28/08/2017	28/08/2021
ON Clase I Coemisión	GMSA/CTR	USD 30.000.000	1.752.208.749	6,68%	USD	11/10/2017	11/10/2020
ON Clase II Coemisión	GMSA/CTR	USD 80.000.000	4.488.355.651	15,00%	USD	05/08/2019	05/05/2023
ON Clase II	CTR	\$ 135.000.000	139.113.135	BADLAR + 2%	ARS	17/11/2015	17/11/2020
ON Clase IV	CTR	\$ 291.119.753	376.879.414	BADLAR + 5%	ARS	24/07/2017	24/07/2021
ON Clase III	ASA	\$ 255.826.342	314.540.156	BADLAR + 4,25%	ARS	15/06/2017	15/06/2021
<b>Subtotal</b>			<b>29.137.179.549</b>				
<u>Otras deudas</u>							
Préstamo Macro	GMSA	USD 4.000.000	231.016.754	9,00%	USD	30/08/2018	10/07/2019
Préstamo Chubut	GMSA	USD 344.855	19.942.417	10,50%	USD	28/12/2018	28/12/2019
Préstamo Chubut	GMSA	USD 170.267	9.842.373	10,50%	USD	17/04/2019	17/10/2019
Préstamo Supervielle	GMSA	USD 2.508.520	145.484.422	9,90%	USD	07/08/2019	04/02/2020
Préstamo Chubut	GMSA	USD 506.612	29.432.005	10,50%	USD	07/06/2019	07/12/2019
Préstamo Chubut	GMSA	USD 672.666	38.872.574	10,50%	USD	18/07/2019	18/01/2020
Préstamo Hipotecario	GMSA	USD 1.062.500	61.189.375	15,00%	USD	30/09/2019	15/10/2019
Préstamo Ciudad	CTR	USD 5.018.182	290.248.092	7,90%	USD	04/08/2017	04/08/2021
Préstamo BAPRO	CTR	USD 10.600.000	625.748.800	4,00%	USD	03/01/2018	04/07/2020
Préstamo ICBC	CTR	USD 1.225.000	70.248.866	10,50%	USD	27/12/2018	27/12/2019
Préstamo Macro	CTR	USD 2.000.000	115.691.216	9,00%	USD	28/12/2018	27/12/2019
Descubiertos bancarios	GMSA/CTR		146.075.241				
Arrendamiento financiero	GMSA/CTR		140.261.910				
<b>Subtotal</b>			<b>1.924.054.045</b>				
<b>Total deuda financiera</b>			<b>35.211.712.703</b>				

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 13: PRÉSTAMOS (Cont.)**

#### *Emisión internacional de obligaciones negociables*

Con fecha 8 de marzo de 2019 GMSA y CTR obtuvieron, mediante Resolución N° RESFC-2019-20111-APN-DIR#CNV de la CNV, la autorización para ampliar hasta USD 300.000.000 el programa de la co-emisión de ON.

#### **ON Clase II (co-emisión GMSA y CTR):**

Con fecha 5 de agosto de 2019 se realizó la co-emisión de la ON Clase II cuya suscripción se hizo íntegramente en efectivo.

**Capital:** valor nominal total: USD 80 millones; valor asignado a GMSA: USD 72 millones y valor asignado a CTR: USD 8 millones.

**Intereses:** 15% nominal anual, pagaderos trimestralmente desde el 5 de noviembre de 2019 y hasta su vencimiento.

**Vencimiento:** 5 de mayo de 2023

**Forma de cancelación:** en diez pagos trimestrales iguales y consecutivos desde el 5 de febrero 2021 y hasta su vencimiento.

Los fondos obtenidos con la emisión de las ON Clase II serán destinados principalmente a la refinanciación de pasivos e inversión en activos fijos y, en menor medida, para capital de trabajo.

Las Obligaciones Negociables Clase II estarán: (i) afianzadas por ASA; y (ii) garantizadas por prendas sobre turbinas operativas, una hipoteca sobre CTI, una cuenta de reserva fondeada con dos períodos de interés y la cesión de derechos de cobro sobre contratos con CAMMESA bajo Resolución S.E. 220/07 y Resolución S.E. 21/17.

#### **Contrato de préstamo – GECEN**

Como consecuencia del contexto macroeconómico observado a partir del mes de mayo de 2018, con fecha 16 de octubre del mismo año, GECEN en acuerdo con los acreedores, decidió terminar el Tramo A del préstamo, quedando vigente el Tramo B desembolsado el 25 de abril por USD 65.000.000.

El 7 de marzo de 2019 se cerró con los acreedores del Tramo B un acuerdo de Forbearance en relación al contrato de préstamo con el objeto de establecer un marco para el repago del saldo pendiente por USD 52.981.896.

De dicho acuerdo surgieron contratos complementarios donde se estableció que los montos adeudados deberán pagarse de la siguiente manera:

- (i) USD 24.383.333 a pagar en cuatro años, en nueve cuotas trimestrales de capital comenzando en marzo 2021, y pagos trimestrales de interés a partir del 20 de marzo de 2019, con una tasa de 7,75% anual. Este acuerdo fue firmado por GECEN y garantizado por ASA.
- (ii) USD 12.800.000 pagaran intereses trimestrales a partir del 20 de junio de 2019, devengando una tasa de interés de 13,09% anual, cuyo repago de capital se dividió en dos tramos (i) USD 5.000.000 a pagar en cuatro cuotas trimestrales comenzando en junio de 2019, y (ii) USD 7.800.000 a pagar en cuatro años, en nueve cuotas trimestrales de capital comenzando en marzo 2021. Este acuerdo fue firmado por GECEN y garantizado por ASA y GMSA.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 13: PRÉSTAMOS (Cont.)

#### Contrato de préstamo – GECEN (Cont.)

Por el saldo remanente de USD 15.798.563 se ha firmado un nuevo acuerdo complementario con fecha 23 de octubre 2019, estableciendo el siguiente esquema de pago:

- (i) USD 15.798.563 devengan una tasa de interés del 13,09% anual. Los intereses devengados del 8 de marzo 2019 al 20 de septiembre 2020 serán capitalizados en diciembre 2020. El repago de capital se realizará en nueve cuotas trimestrales comenzando en marzo 2021. Este acuerdo fue firmado por GECEN y garantizado por ASA y GMSA.

En los acuerdos ejecutados también se estableció la liberación de las garantías que se habían constituido con el préstamo firmado el 23 de abril de 2018.

El saldo de capital a la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios alcanza los USD 51.731.896.

Los vencimientos de los préstamos del Grupo y su exposición a las tasas de interés son los siguientes:

	<u>30.09.19</u>	<u>31.12.18</u>
<b>Tasa fija</b>		
Menos de 1 año	4.363.859.332	3.843.411.380
Entre 1 y 2 años	3.212.578.188	3.485.270.982
Entre 2 y 3 años	1.780.382.393	8.879.700
Más de 3 años	23.420.113.057	17.433.352.803
	<u><b>32.776.932.970</b></u>	<u><b>24.770.914.865</b></u>
<b>Tasa variable</b>		
Menos de 1 año	1.202.985.406	1.670.824.686
Entre 1 y 2 años	584.624.657	819.037.526
Entre 2 y 3 años	644.768.711	1.406.559.764
Más de 3 años	2.400.959	2.406.949.021
	<u><b>2.434.779.733</b></u>	<u><b>6.303.370.997</b></u>
	<u><b>35.211.712.703</b></u>	<u><b>31.074.285.862</b></u>

El valor razonable de las obligaciones internacionales de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 asciende aproximadamente a \$ 10.158 y \$ 11.263 millones, respectivamente. Dicho valor fue calculado en base al precio de mercado estimado de las obligaciones negociables internacionales de la Sociedad al cierre de cada ejercicio. La categoría de valor razonable aplicable sería de Nivel 1.

Respecto de los préstamos restantes, los nominados a tasa variable se encuentran valuados a su valor razonable. Los préstamos a tasa fija, dado la proximidad de su emisión no difieren significativamente de su valor razonable.

Los valores razonables se basan en el valor presente de los flujos de efectivo contractuales, utilizando una tasa de descuento derivada de precios de mercado observables de otros instrumentos de deuda similares más el correspondiente riesgo crediticio.

Con motivo de la emisión internacional de Obligaciones Negociables, la Sociedad ha asumido ciertos compromisos estándares para este tipo de emisiones, cuyas condiciones específicas se encuentran detalladas en el prospecto público correspondiente. A la fecha de los presentes estados financieros condensados intermedios, la Sociedad cumple con todos los compromisos asumidos.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 13: PRÉSTAMOS (Cont.)

Los préstamos del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	<u>30.09.19</u>	<u>31.12.18</u>
Pesos argentinos	1.385.892.769	2.283.679.614
Dólares americanos	33.825.819.934	28.790.606.248
	<u><b>35.211.712.703</b></u>	<u><b>31.074.285.862</b></u>

La evolución de los préstamos del Grupo durante el período fue la siguiente:

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
<b>Préstamos al inicio</b>	<b>31.074.285.862</b>	<b>15.768.011.875</b>
Préstamos recibidos	4.610.990.197	9.785.318.974
Préstamos pagados	(3.472.996.864)	(5.007.842.655)
Condonación de deuda CAMMESA (Nota 13.D)	-	(371.570.782)
Intereses devengados	2.703.402.998	2.881.307.348
Intereses pagados	(2.680.943.562)	(2.287.379.232)
Diferencia de cambio	12.765.014.235	20.702.497.056
Descubiertos bancarios	145.763.232	-
Incorporación por fusión	-	4.625.379.892
Gastos activados	(230.281.058)	(315.668.867)
RECPAM	(9.703.522.337)	(7.261.362.671)
<b>Préstamos al cierre</b>	<b>35.211.712.703</b>	<b>38.518.690.938</b>

### NOTA 14: PROVISIONES

En el rubro provisiones se incluyen las eventuales situaciones contingentes relacionadas con el giro de los negocios y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad. También se incluyen los movimientos de la Provisión para créditos por ventas y otros créditos que se expone en los rubros correspondientes.

	<u>Para créditos por ventas</u>	<u>Para otros créditos</u>	<u>Para contingencias</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>3.786.760</b>	<b>2.560.025</b>	<b>6.175.099</b>
RECPAM	(1.036.653)	(700.825)	(6.175.099)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2019</b>	<b>2.750.107</b>	<b>1.859.200</b>	<b>-</b>

Información requerida por el Anexo E, en cumplimiento del Art. 1, Cap. III, Título IV del Texto Ordenado de la CNV.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 15: INGRESOS POR VENTAS

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Venta de Energía Res. 95 mod. más Spot	591.062.731	912.793.923
Venta de energía Plus	1.612.580.746	1.852.410.498
Venta de energía Res. 220	4.314.099.462	3.740.540.512
Venta de energía Res. 21	2.896.919.025	1.689.002.321
	<u><b>9.414.661.964</b></u>	<u><b>8.194.747.254</b></u>

### NOTA 16: COSTO DE VENTAS

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Costo de compra de energía eléctrica	(1.083.482.143)	(1.424.130.616)
Costo consumo gas y gas oil de planta	(96.815.399)	(160.166.966)
Sueldos, jornales y cargas sociales	(374.658.236)	(319.940.639)
Plan de beneficios definidos	(3.186.484)	(24.127.211)
Otros beneficios al personal	(15.905.244)	(16.702.826)
Alquileres	(14.764.026)	(12.513.829)
Honorarios profesionales	(11.755.129)	(11.056.599)
Depreciación propiedades, planta y equipo	(1.610.500.860)	(1.100.050.254)
Seguros	(71.436.108)	(66.809.717)
Mantenimiento	(589.117.795)	(537.269.262)
Luz, gas, teléfono y correo	(15.155.432)	(14.380.345)
Tasas e impuestos	(31.500.123)	(30.684.324)
Movilidad, viáticos y traslados	(2.195.149)	(4.920.405)
Vigilancia y limpieza	(10.837.833)	(10.474.631)
Gastos varios	(10.673.361)	(12.382.686)
	<u><b>(3.941.983.322)</b></u>	<u><b>(3.745.610.310)</b></u>

### NOTA 17: GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Tasas e impuestos	(57.439.620)	(23.048.876)
Previsión impuesto a los ingresos brutos	-	(30.161.380)
Deudores incobrables	(108.736)	-
	<u><b>(57.548.356)</b></u>	<u><b>(53.210.256)</b></u>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 18: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Sueldos, jornales y cargas sociales	(17.274.398)	(1.971)
Otros beneficios al personal	-	(407.562)
Alquileres	(7.898.047)	(10.228.327)
Honorarios profesionales	(295.340.154)	(245.427.617)
Seguros	(96.964)	(108.509)
Honorarios directores	-	(724.719)
Luz, gas, teléfono y correo	(1.457.322)	(5.446.210)
Tasas e impuestos	(13.137.295)	(3.558.552)
Movilidad, viáticos y traslados	(11.104.426)	(3.093.591)
Gastos varios	(3.728.877)	(2.049.193)
	<u><b>(350.037.483)</b></u>	<u><b>(271.046.251)</b></u>

### NOTA 19: OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Venta de repuestos	5.059.827	-
Ingresos varios	2.520.750	8.337.205
Condonación de deuda	-	344.665.630
<b>Total otros ingresos operativos</b>	<u><b>7.580.577</b></u>	<u><b>353.002.835</b></u>

### NOTA 20: OTROS EGRESOS OPERATIVOS

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Penalidad CAMESA	-	(390.089.537)
<b>Total otros egresos operativos</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>(390.089.537)</b></u>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 21: RESULTADOS FINANCIEROS

<u>Ingresos financieros</u>	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
Intereses por préstamos otorgados	14.777.310	11.751.026
Intereses comerciales	185.466.130	61.416.368
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>200.243.440</b>	<b>73.167.394</b>
<u>Gastos financieros</u>		
Intereses por préstamos	(2.367.839.957)	(2.131.619.901)
Intereses comerciales y otros	(113.709.198)	(28.953.292)
Gastos y comisiones bancarias	(11.581.537)	(26.183.148)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(2.493.130.692)</b>	<b>(2.186.756.341)</b>
<u>Otros resultados financieros</u>		
Diferencia de cambio, neta	(11.627.715.557)	(23.307.374.973)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(104.542.618)	1.501.547.733
Desvalorización de activos	(476.020.140)	-
RECPAM	9.945.430.299	7.834.971.278
Otros resultados financieros	(181.388.539)	(248.122.938)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>(2.444.236.555)</b>	<b>(14.218.978.900)</b>
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>(4.737.123.807)</b>	<b>(16.332.567.847)</b>

### NOTA 22: RESULTADO POR ACCIÓN

#### *Básica*

El resultado por acción básica se calcula dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
(Pérdida) del período atribuible a los propietarios	(1.774.570.040)	(9.206.043.708)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	64.451.745	64.451.745
<b>(Pérdida) por acción básica y diluida</b>	<b>(27,53)</b>	<b>(142,84)</b>

No existen diferencias entre el cálculo del resultado por acción básico y el resultado por acción diluido.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 23: OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

#### a) Transacciones con Sociedades relacionadas y vinculadas

		<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
		<u>\$</u>	
		<u>Ganancia/(Pérdida)</u>	
<b>Compra de gas</b>			
RGA (1)	Sociedad relacionada	(2.575.636.263)	(5.679.530.304)
<b>Compra de energía</b>			
Solalban Energía S.A.	Sociedad vinculada	(34.098.611)	(207.728)
<b>Compra de vinos</b>			
BDD	Sociedad relacionada	(119.927)	(876.234)
<b>Compra de vuelos</b>			
AJSA	Sociedad relacionada	(43.486.426)	(60.246.476)
<b>Venta de energía</b>			
RGA	Sociedad relacionada	72.218.022	61.850.605
Solalban Energía S.A.	Sociedad vinculada	464.778	10.509.160
<b>Alquileres y servicios contratados</b>			
RGA	Sociedad relacionada	(406.518.450)	(356.216.138)
<b>Recupero de gastos</b>			
RGA	Sociedad relacionada	(2.589.390)	(85.848.603)
AESA	Sociedad relacionada	35.424.009	16.287.871
<b>Obra gasoducto</b>			
RGA	Sociedad relacionada	(1.578.729)	(104.373.384)
<b>Servicio por gerenciamiento de obra</b>			
RGA	Sociedad relacionada	(114.688.799)	-
<b>Intereses generados por préstamos otorgados</b>			
Directores / Accionistas	Partes relacionadas	14.346.854	11.751.026

(1) Corresponde a compras de gas, las cuales son consumidas para el despacho de las Centrales.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 23: OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)

a) *Transacciones con Sociedades relacionadas y vinculadas (Cont.)*

		30.09.19	30.09.18
		\$	
		Ganancia/(Pérdida)	
<b>Garantías otorgadas/ recibidas</b>			
AJSA	Sociedad relacionada	256.293	394.574
<b>Diferencia de cambio</b>			
RGA	Sociedad relacionada	(5.819.928)	-

b) *Remuneraciones del personal clave de la gerencia*

La alta gerencia incluye a los directores (ejecutivos y no ejecutivos). Sus remuneraciones por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y 2018 ascendieron a \$52.453.338 y \$33.534.592, respectivamente.

	30.09.19	30.09.18
Sueldos	(52.453.338)	(33.534.592)
	(52.453.338)	(33.534.592)

c) *Saldos a la fecha de los estados financieros consolidados condensados intermedios*

Rubros	Tipo	30.09.19	31.12.18
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>Otros créditos</b>			
TEFU S.A.	Sociedad relacionada	18.154.808	24.998.263
		<b>18.154.808</b>	<b>24.998.263</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Solalban Energía S.A.	Sociedad vinculada	463.799	-
		<b>463.799</b>	-
<b>Otros créditos</b>			
Cuenta particulares accionistas minoritarios	Partes relacionadas	-	298.855.266
AJSA	Sociedad relacionada	25.850.230	-
AESA	Sociedad relacionada	11.512.591	15.171.713
Préstamos Directores / Accionistas	Partes relacionadas	68.932.852	80.542.650
Anticipos directores	Partes relacionadas	-	4.457.876
		<b>106.295.673</b>	<b>399.027.505</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>Deudas comerciales</b>			
Solalban Energía S.A.	Sociedad relacionada	-	426.078
AJSA	Sociedad relacionada	2.802.742	22.025.716
RGA	Sociedad relacionada	1.732.961.434	958.452.442
		<b>1.735.764.176</b>	<b>980.904.236</b>
<b>Otras deudas</b>			
BDD	Sociedad relacionada	-	1.304.958
Honorarios directores	Partes relacionadas	-	41.308.500
		-	<b>42.613.458</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 23: OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)

#### d) Préstamos otorgados a partes relacionadas

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
<i>Préstamos a Albanesi Inversora S.A. (1)</i>		
Saldo al inicio	-	164.392.406
Préstamos incorporado por la fusión por absorción, eliminado en la consolidación	-	(164.392.406)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Sociedad absorbida por ASA a partir del 1° de enero de 2018, en virtud del proceso de fusión por absorción

	<u>30.09.19</u>	<u>30.09.18</u>
<i>Préstamos a Directores / Accionistas</i>		
Saldo al inicio	80.542.650	72.046.101
Préstamos otorgados	27.714.237	52.297.349
Préstamos cancelados	(29.305.021)	(46.066.782)
Intereses devengados	14.346.854	11.751.026
RECPAM	(24.365.868)	(16.899.756)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>68.932.852</b>	<b>73.127.938</b>

Los préstamos otorgados tienen los siguientes términos y condiciones:

<u>Entidad</u>	<u>Monto</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Condiciones</u>
<b>Al 30.09.19</b>			
Directores / Accionistas	51.997.769	Badlar + 3%	Vencimiento: 1 año
<b>Total en pesos</b>	<b>51.997.769</b>		

Los créditos con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de servicios prestados y vencen al mes siguiente de la fecha de la transacción. No se han registrado provisiones por estos créditos con partes relacionadas en ninguno de los ejercicios cubiertos por los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios. Las deudas comerciales con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de compra de gas y vencen al mes siguiente de la fecha de la transacción. Las transacciones son partes relacionadas en condiciones similares a aquellas realizadas con partes independientes.

### NOTA 24: CAPITAL DE TRABAJO

La Sociedad presenta al 30 de septiembre de 2019 un déficit de capital de trabajo de \$ 1.926.274.010 (calculado como activo corriente menos pasivo corriente), lo que significa una disminución de \$ 397.600.736 en comparación al capital de trabajo al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 (déficit de \$ 2.323.874.746).

Cabe mencionar que el EBITDA<sup>(\*)</sup> al 30 de septiembre de 2019 ascendió a \$ 6.681 millones, en línea con lo esperado, lo que demuestra el cumplimiento de los objetivos y la eficiencia de las operaciones realizadas por el Grupo.

(\*) Cifra no cubierta por el informe de revisión.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 25: INFORMACION POR SEGMENTOS**

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al Directorio de la Sociedad.

La dirección ha determinado el segmento operativo basándose en los informes que revisa el Directorio, y que se utilizan para la toma de decisiones estratégicas.

El Directorio considera el negocio como un solo segmento: el segmento de Energía Eléctrica que incluye la generación y venta de energía eléctrica y el desarrollo de proyectos energéticos, ejecución de proyectos, asesoramiento, prestación de servicios, dirección, administración y realización de obras de cualquier naturaleza.

Cabe aclarar que la información utilizada por el Directorio para la toma de decisiones se basa fundamentalmente en indicadores operativos del negocio. Considerando que los ajustes entre las normas anteriores y las NIIF se refieren a conceptos no operativos, dicha información no se ve afectada sustancialmente por la aplicación de las nuevas normas

### **NOTA 26: OTROS COMPROMISOS**

#### **A. GMSA**

A continuación, se detallan ciertas obligaciones contractuales relacionadas con el suministro de energía eléctrica a grandes clientes del MAT al 30 de septiembre de 2019 y los períodos en los cuales dichas obligaciones deberán concretarse. Los mencionados compromisos se originan a partir de contratos de abastecimiento (energía y potencia) suscriptos entre GMSA y los grandes clientes del MAT de acuerdo a normas establecidas por la SE bajo Resolución 1281/06 (Energía Plus). Son contratos denominados en dólares estadounidenses con clientes privados.

	<u>Total</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>
<i>Compromisos de venta</i> <sup>(1)</sup>			
Energía eléctrica y potencia - Plus	1.486.978.978	1.060.312.738	426.666.240

(1) Los compromisos se encuentran expresados en pesos y han sido valuados considerando los precios estimados de mercado según las condiciones particulares de cada contrato. Reflejan la valorización de los contratos vigentes al 30 de septiembre de 2019 con clientes privados bajo la Resolución SE 1281/06.

#### **B. GROSA**

El 27 de abril de 2011 la Asamblea General Ordinaria de Central Térmica Sorrento S.A. aprobó por unanimidad un contrato de alquiler con GROSA, siendo el objeto de este la locación del 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.

El día 23 de diciembre de 2015 se decretó la apertura del Concurso Preventivo de Central Térmica Sorrento S.A. Esta situación no afecta al contrato de locación mencionado anteriormente ni a la operatoria en cuanto a la generación eléctrica.

El día 10 de noviembre de 2016 se cerró sin acuerdo una mediación por desalojo del inmueble objeto del contrato de locación mencionado en el párrafo precedente. GROSA estima altamente improbable que ocurra el desalojo en cuestión en atención a que no le asiste a Central Térmica Sorrento S.A. derecho alguno a obtener el mismo.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 26: OTROS COMPROMISOS (Cont.)**

#### **B. GROSA (Cont.)**

Por otra parte, en el marco del expediente caratulado “Central Térmica Sorrento S.A. c/ Generación Rosario S.A. s/ Medidas Precautorias” se ordenó un embargo sobre los fondos que CAMMESA debiera liquidarle a Generación Rosario S.A. por la suma de \$ 13.816.696 con más la suma de \$ 6.900.000 en concepto de intereses, el cual fue efectivizado por CAMMESA en su liquidación de fecha 12 de diciembre de 2017. En respuesta a esta resolución, con fecha 17 de abril de 2018, se sustituyó el embargo decretado contra GROSA por una póliza de seguro de caución. En este sentido, el 28 de junio del 2018 las sumas embargadas fueron restituidas a la Sociedad.

Asimismo, se decidió promover el pago de los cánones mensuales correspondientes al alquiler antes mencionado mediante consignación judicial en el Expediente “Generación Rosario S.A. C/ Central Térmica Sorrento s/ Consignación”.

### **NOTA 27: FIRMA DE CONTRATOS PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIAS**

#### *BLC Asset Solutions B.V.*

El 21 de febrero de 2018, GMSA firmó un acuerdo con BLC Asset Solutions B.V. (BLC) para la compra de equipos a ser instalados en las plantas de generación de energía eléctrica ubicadas en Río Cuarto, Provincia de Córdoba y en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires con el fin de llevar a cabo expansiones a través de cierres de ciclo en ambas centrales. El acuerdo de compra prevé una financiación por parte de BLC de USD 61.200.000, según el compromiso irrevocable firmado el 22 de julio de 2019. A la fecha de firma de los presentes estados financieros condensados intermedios, se recibieron maquinarias por un importe de USD 29,5 millones.

En acuerdo con GMSA, BLC Asset Solutions BV (“BLC”) manifiesta la voluntad de enmendar los documentos de modo de reprogramar los pagos relacionados con los Contratos de Compra de Equipos. En virtud de dicho compromiso, se agregó un año adicional de plazo para pagar los mencionados equipamientos, siendo la fecha de vencimiento final marzo 2023, reduciendo en forma significativa los pagos durante el año 2020.

#### *Siemens Industrial Turbomachinery AB*

El 14 de junio de 2016 se firmó un Acuerdo de Pago Diferido con Siemens Industrial Turbomachinery AB a través del cual, una vez cumplidas las condiciones precedentes fijadas en el acuerdo, se otorgó a GMSA una financiación comercial del 50% del monto del contrato firmado por la ampliación de CTMM, equivalente a SEK 177.000.000.

La financiación comercial otorgada se repagará en cuotas, siendo la primera cuota exigible en agosto de 2017. Los pagos deberán efectuarse en SEK.

Con fecha 13 de septiembre de 2016 se firmaron cuatro Acuerdos de Pago Diferido con Siemens Industrial Turbomachinery AB por las turbinas a instalar en CTE y CTI a través de los cuales, una vez cumplidas las condiciones precedentes fijadas en los acuerdos, otorgarán a GMSA una financiación comercial del 50% del monto del contrato firmado por la ampliación de CTI y la obra de Ezeiza, equivalente a SEK 438.960.000.

La financiación comercial otorgada se repaga en cuotas, siendo la primera cuota exigible de dos de los acuerdos mencionados en septiembre de 2017 y la última cuota en marzo 2020. Los pagos deberán efectuarse en SEK.

A continuación, se detallan las obligaciones contractuales futuras por año calendario relacionado con el contrato con Siemens Industrial Turbomachinery AB:

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 27: FIRMA DE CONTRATOS PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIAS (Cont.)

#### Siemens Industrial Turbomachinery AB (Cont.)

Compromisos (1)		SEK Financiamiento total	Total	2019	2020
			USD		
Siemens Industrial Turbomachinery AB por la adquisición de tres turbinas Siemens SGT 800	CTE	263.730.000	<b>6.384.893</b>	3.648.510	2.736.383

- (1) El compromiso se encuentra expresado en dólares y considerando el momento de pago según las condiciones particulares del contrato.

En el mes de julio de 2019 se canceló la última cuota del acuerdo de pago diferido acordado por CTMM. Adicionalmente, con el producido de la emisión de Obligaciones Negociables emitidas el 5 de agosto de 2019, se procedió a la precancelación de los acuerdos de pago diferidos acordados por CTI y al acuerdo de pago diferido por CTE etapa II por un total de SEK 142.370.364. La cancelación de los mencionados acuerdos de pago diferidos conlleva la liberación de las garantías asociadas a dichos acuerdos.

#### Pratt & Whitney Power System Inc

Generación Frías S.A. firmó un acuerdo con Pratt & Whitney Power System Inc para la compra de la turbina FT4000™ SwiftPac® 60 incluyendo todo lo necesario para la instalación y puesta en marcha de la misma. El acuerdo de compra prevé una financiación por un plazo de 4 años de USD 12 millones por PWPS a partir de la aceptación provisoria por parte de Generación Frías S.A. Dicho importe se encuentra expuesto en deudas comerciales corrientes, por el equivalente a \$691.080.000.

El financiamiento devengará un interés del 7,67% anual y se calculará sobre una base mensual de 30 días/360 días anuales, con intereses capitalizados trimestralmente.

A continuación, se detallan las obligaciones contractuales futuras por año calendario relacionado con el contrato con PWPS:

Compromisos (1)	Total	2019
	USD	
PWPS por la compra de la turbina FT4000™ SwiftPac®	<b>12.977.500</b>	12.977.500

- (1) El compromiso se encuentra expresado en dólares y considerando el momento de pago según las condiciones particulares del contrato.

### NOTA 28: ACUERDO REGULARIZACIÓN Y CANCELACIÓN DE ACREENCIAS CON EL MEM

Con fecha 30 de septiembre de 2019, conforme lo instruido por la SGE a CAMMESA mediante Nota NO-2019-66843995 APN-SGE#MHA, CTR, GMSA y GROSA suscribieron con CAMMESA un Acuerdo de Regularización y Cancelación de Acreencias con el MEM (“el Acuerdo”).

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Albanesi S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

#### **NOTA 28: ACUERDO REGULARIZACIÓN Y CANCELACIÓN DE ACREENCIAS CON EL MEM (Cont.)**

En virtud del Acuerdo, CAMMESA abonó las LVFVD pendientes de pago, previo descuento de las deudas contraídas con el MEM en virtud de los convenios de financiamiento, contratos de mutuo y cesión de créditos suscriptos por las generadoras, y aplicando al saldo remanente una quita del 18%.

En virtud del Acuerdo, CAMMESA abonó las LVFVD pendientes de pago, previo descuento de las deudas contraídas con el MEM en virtud de los convenios de financiamiento, contratos de mutuo y cesión de créditos suscriptos por las generadoras, y aplicando al saldo remanente una quita del 18%.

En este sentido, las partes acordaron un importe neto por todo concepto correspondiente a las LVFVD pendientes, considerando la actualización de los intereses correspondientes al 30 de septiembre de 2019 así como los efectos de la quita mencionada, que asciende a \$150.682.077 por GMSA, \$38.626.126 por CTR y \$150.061.546 por GROSA, antes de aplicar las retenciones que pudieran corresponder. Finalmente, el 4 de octubre de 2019 se perfeccionaron las compensaciones mencionadas y se cobró el saldo remanente de las LVFVD.

En cumplimiento de los compromisos asumidos, la Sociedad desistió de todos los reclamos iniciados y renunciaron en forma irrevocable a efectuar cualquier tipo de reclamo (administrativo y/o judicial) contra el Estado Nacional, SGE y/o CAMMESA con relación a las LVFVD pendientes.

#### **NOTA 29: GUARDA DE DOCUMENTACIÓN**

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que el Grupo tiene en su poder la guarda y conservación de los libros societarios, libros contables y documentación comercial de relevante, en su sede social sita en Av. L.N. Alem 855 - Piso 14 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, se informa que la Sociedad ha enviado para su guarda papeles de trabajo e información no sensible correspondiente a los ejercicios financieros no prescriptos, al siguiente proveedor:

Sujeto encargado del depósito - Domicilio de ubicación

Iron Mountain Argentina S.A. - Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A.

Iron Mountain Argentina S.A. - San Miguel de Tucumán 601, Spegazzini, Ezeiza.

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

#### **NOTA 30: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD**

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad en el ámbito nacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de setiembre 2019, alcanza el 37,7%.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 30: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD (Cont.)**

- Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:
  - Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones.
  - Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas.
  - Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior.
  - Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública.
  - Control de precios de naftas y gasoil que tengan como destino final el abastecimiento de combustibles por pico de surtidor en bocas de expendio.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

### **NOTA 31: HECHOS POSTERIORES**

#### **Compromisos por operaciones financieras entre partes relacionadas**

El 23 de octubre de 2019 GECEN cerró con sus acreedores un acuerdo para el repago de una parte de su deuda por un monto de USD 15.798.563, el cual fue firmado conjuntamente por ASA y GMSA en su carácter de co-deudores. Dicha deuda devengará intereses trimestrales a una tasa de 13,09% anual, capitalizando dichos intereses desde el 8 de marzo de 2019 al 20 de septiembre de 2020 en diciembre 2020. El capital se repagará en nueve cuotas trimestrales, siendo la primera en marzo 2021.

#### **Acta de Directorio GECEN**

Con fecha 5 de noviembre de 2019, se estableció por acta de directorio de GECEN, que en virtud de la NFHCC (Nota 1), dejar sin efecto, al menos hasta que el Directorio resuelva lo contrario, el proceso de venta de sus activos conforme lo resuelto según Acta de Directorio de fecha 28 de septiembre de 2018 y en consecuencia considerar realizar todos los esfuerzos necesarios para buscar financiación para llevar a cabo el proyecto de cogeneración de energía térmica Arroyo Seco.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

1. Breve comentario sobre las actividades de la emisora, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre del período.

De conformidad con lo dispuesto por la Resolución General N°368/01 y sus modificaciones de la CNV, se expone a continuación un análisis de los resultados de las operaciones de Albanesi S.A. (la Sociedad) y de su situación patrimonial y financiera, que debe ser leído junto con los estados financieros consolidados condensados intermedios que se acompañan.

**Período de nueve meses finalizado  
el 30 de septiembre de:**

	2019	2018	Var.	Var. %
	GW			
<b>Ventas por tipo de mercado</b>				
Venta de energía Res. 95 mod. más Spot	895	166	729	439%
Venta de energía Plus	426	522	(96)	(18%)
Venta de energía Res.220	226	612	(386)	(63%)
Venta de energía Res. 21	377	165	212	128%
	<b>1.924</b>	<b>1.465</b>	<b>459</b>	<b>31%</b>

A continuación, se incluyen las ventas para cada mercado (en millones de pesos):

**Período de nueve meses finalizado  
el 30 de septiembre de:**

	2019	2018	Var.	Var. %
	(en millones de pesos)			
<b>Ventas por tipo de mercado</b>				
Venta de energía Res. 95 mod. más Spot	591,1	912,8	(321,7)	(35%)
Venta de energía Plus	1.612,6	1.852,4	(239,8)	(13%)
Venta de energía Res.220	4.314,1	3.740,5	573,6	15%
Venta de energía Res. 21	2.896,9	1.689,0	1.207,9	72%
<b>Total</b>	<b>9.414,7</b>	<b>8.194,7</b>	<b>1.220,0</b>	<b>15%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Resultados del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y 2018 (en millones de pesos):

Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de:				
	2019	2018	Var.	Var. %
Ventas de energía	9.414,7	8.194,7	1.220,0	15%
<b>Ventas netas</b>	<b>9.414,7</b>	<b>8.194,7</b>	<b>1.220,0</b>	<b>15%</b>
Costo de compra de energía eléctrica	(1.083,5)	(1.424,1)	340,6	(24%)
Consumo de gas y gasoil de planta	(96,8)	(160,2)	63,4	(40%)
Sueldos, jornales y cargas sociales	(374,7)	(319,9)	(54,8)	17%
Plan de beneficios definidos	(3,2)	(24,1)	20,9	(87%)
Servicios de mantenimiento	(589,1)	(537,3)	(51,8)	10%
Depreciación de propiedades, planta y equipo	(1.610,5)	(1.100,1)	(510,4)	46%
Seguros	(71,4)	(66,8)	(4,6)	7%
Diversos	(112,9)	(113,3)	0,4	(0%)
<b>Costo de ventas</b>	<b>(3.942,0)</b>	<b>(3.745,6)</b>	<b>(196,4)</b>	<b>5%</b>
<b>Resultado bruto</b>	<b>5.472,7</b>	<b>4.449,1</b>	<b>1.023,6</b>	<b>23%</b>
Tasas e impuestos	(57,4)	(23,0)	(34,4)	150%
Deudores incobrables	(0,1)	-	(0,1)	(100%)
Previsión impuesto a los ingresos brutos	-	(30,2)	30,2	100%
<b>Gastos de comercialización</b>	<b>(57,5)</b>	<b>(53,2)</b>	<b>(4,3)</b>	<b>8%</b>
Sueldos, jornales y cargas sociales	(17,3)	-	(17,3)	100%
Honorarios profesionales	(295,3)	(245,4)	(49,9)	20%
Honorarios directores	-	(0,7)	0,7	
Movilidad, viáticos y traslados	(11,1)	(3,1)	(8,0)	258%
Tasas e impuestos	(13,1)	(3,6)	(9,5)	264%
Diversos	(13,2)	(18,2)	5,0	(27%)
<b>Gastos de administración</b>	<b>(350,0)</b>	<b>(271,0)</b>	<b>(79,0)</b>	<b>29%</b>
Resultados participación en asociadas	(124,1)	(362,4)	238,3	(66%)
Otros ingresos operativos	7,6	353,0	(345,4)	(98%)
Otros egresos operativos	-	(390,1)	390,1	(100%)
<b>Resultado operativo</b>	<b>4.948,6</b>	<b>3.725,4</b>	<b>1.223,2</b>	<b>33%</b>
Intereses comerciales, netos	71,8	32,5	39,3	121%
Intereses por préstamos, netos	(2.353,1)	(2.119,9)	(233,2)	11%
Gastos y comisiones bancarias	(11,6)	(26,2)	14,6	(56%)
Diferencia de cambio, neta	(11.627,7)	(23.307,4)	11.679,7	(50%)
Desvalorización de activos	(476,0)	-	(476,0)	100%
RECPAM	9.945,4	7.835,0	2.110,4	27%
Otros resultados financieros	(285,9)	1.253,4	(1.539,3)	(123%)
<b>Resultados financieros, netos</b>	<b>(4.737,1)</b>	<b>(16.332,6)</b>	<b>11.595,5</b>	<b>(71%)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>211,4</b>	<b>(12.607,2)</b>	<b>12.818,7</b>	<b>(102%)</b>
Impuesto a las ganancias	(2.144,7)	2.565,9	(4.710,6)	(184%)
<b>Resultado neto del período</b>	<b>(1.933,2)</b>	<b>(10.041,3)</b>	<b>8.108,1</b>	<b>(81%)</b>
<b>Otros Resultado Integral del período</b>				
Revalúo de propiedades, planta y equipos en subsidiarias	(3.345,4)	19.907,5	(23.252,9)	(117%)
Efecto en el impuesto a las ganancias	836,3	(4.976,9)	5.813,2	(117%)
<b>Otros resultados integrales del período</b>	<b>(2.509,0)</b>	<b>14.930,6</b>	<b>(17.439,7)</b>	<b>(117%)</b>
<b>Total de resultados integrales del período</b>	<b>(4.442,2)</b>	<b>4.889,3</b>	<b>(9.331,5)</b>	<b>(191%)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

### Ventas:

Las ventas netas ascendieron a \$9.414,7 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, comparado con los \$8.194,7 millones para el mismo período de 2018, lo que equivale a un aumento de \$1.220,0 millones (15%).

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, la venta de energía fue de 1.924 GWh, lo que representa un aumento del 31% comparado con los 1.465 GW para el mismo período de 2018.

A continuación, se describen los principales ingresos de la Sociedad, así como su comportamiento durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 en comparación con el mismo período del año anterior:

(i) \$1.612,6 millones por ventas de energía Plus, lo que representó una disminución del 13% respecto de los \$1.852,4 millones para el mismo período de 2018.

(ii) \$4.314,1 millones por ventas de energía en el mercado a término a CMMESA en el marco de la Res. 220/07, lo que representó un aumento del 15% respecto de los \$3.740,5 millones del mismo período de 2018. Dicha variación se explica por un aumento en el precio debido al aumento del tipo de cambio y un aumento en el despacho de energía, debido a que entró en funcionamiento el Ciclo Cerrado en CTR a partir del 4 de agosto de 2018.

(iii) \$591,1 millones por ventas de energía bajo Res. 95 mod. y Mercado Spot, lo que representó una disminución del 35% respecto de los \$912,8 millones para el mismo período de 2018, producto de la aplicación de la Resolución SRRyME 01/2019 que estableció nuevos mecanismos de remuneración.

(iv) \$2.896,9 millones por ventas de energía bajo Res.21, lo que representó un aumento del 72% respecto de los \$1.689,0 millones para el mismo período de 2018. Dicha variación se explica por la mayor venta de energía en GW.

### Costo de ventas:

El costo de ventas total para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 fue de \$3.942,0 millones comparado con \$3.745,6 millones para el mismo del 2018, lo que equivale a un aumento de \$196,4 millones (o 5%).

A continuación, se describen los principales costos de venta de la Sociedad en millones de pesos, así como su comportamiento durante el mismo período de 2018:

(i) \$1.083,5 millones por compras de energía eléctrica, lo que representó una disminución del 24% respecto de \$1.424,1 millones para el mismo período de 2018 debido a la menor venta de GW de Energía Plus.

(ii) \$96,8 millones por costo de consumo de gas y gasoil de planta, lo que representó una disminución de 40% respecto de los \$160,2 millones para el mismo período de 2018.

(iii) \$589,1 millones por servicios de mantenimiento, lo que representó un aumento del 10% respecto de los \$537,3 millones para el mismo período de 2018. Esta variación se debió a la puesta en marcha de nuevas turbinas.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(iv) \$1.610,5 millones por depreciación de propiedades, planta y equipo, lo que representó un aumento del 46% respecto de los \$1.100,1 millones para el mismo período de 2018. Esta variación se origina principalmente en el mayor valor de amortización en los rubros edificios, instalaciones y maquinarias como consecuencia de la revaluación de los mismos y la puesta en marcha del Ciclo Cerrado en CTR a partir del 4 de agosto de 2018.

(v) \$374,7 millones por sueldos y jornales y contribuciones sociales, lo que representó un aumento del 17% respecto de los \$319,9 millones para el mismo período de 2018, incremento principalmente a que parte del personal dejó de estar abocado directamente a nuevos proyectos como consecuencia de la finalización de estos.

### Resultado bruto:

El resultado bruto para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 arrojó una ganancia de \$5.472,7 millones, comparado con una ganancia de \$4.449,1 millones para el mismo período de 2018, representando un aumento del 23%. Esto se debe a la variación en el tipo de cambio y a los ingresos de potencia y energía de las nuevas unidades habilitadas.

### Gastos de Comercialización:

Los gastos de comercialización para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 fueron de \$57,5 millones, comparado con los \$53,2 millones para el mismo período de 2018, lo que equivale a un aumento de \$4,3 millones (8%), asociado a la puesta en marcha del Ciclo Cerrado en CTR a partir del 4 de agosto de 2018.

### Gastos de Administración:

Los gastos de administración para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 ascendieron a \$ 350,0 millones, comparado con los \$271,0 millones para el mismo período de 2018, lo que equivale a un incremento de \$79,0 millones (29%).

Los principales componentes de los gastos de administración de la Sociedad son los siguientes:

(i) \$295,3 millones de honorarios y retribuciones por servicios, lo que representó un aumento del 20% respecto de los \$245,4 millones para el mismo período de 2018.

(ii) \$13,1 millones de tasas e impuestos, lo que representó un aumento del 264% respecto de los \$3,6 millones del mismo período de 2018.

### Resultado operativo:

El resultado operativo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 fue una ganancia de \$4.948,6 millones, comparado con una ganancia de \$3.725,4 millones para el mismo período de 2018, representando un aumento del 33%. El incremento se debe, principalmente, al efecto del aumento del tipo de cambio sobre la actividad operativa de las compañías controladas y la puesta en marcha de los nuevos proyectos.

Además, en Otros ingresos operativos por el período de nueve meses al 30 de septiembre de 2018, se incluye la ganancia neta por la devolución del financiamiento por parte de CAMMESA a GROSA correspondiente a la segunda etapa de reparación de la unidad TV13. Por otra parte, se incluye en Otros egresos operativos una pérdida por Penalidad de CAMMESA por demoras en la puesta en marcha.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

### Resultados financieros:

Los resultados financieros para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 totalizaron una pérdida de \$4.737,1 millones, comparado con una pérdida de \$16.332,6 millones para el mismo período de 2018, representando una disminución de la pérdida en \$11.595,5 millones.

Los aspectos más salientes de dicha variación son los siguientes:

(i) \$2.353,1 millones de pérdida por intereses financieros, lo que representó un aumento del 11% respecto de los \$2.119,9 millones de pérdida para el mismo período de 2018, producto de un aumento de la deuda financiera generado por los proyectos de inversión.

(ii) \$9.945,4 millones de ganancia por RECPAM como consecuencia de la aplicación del ajuste por inflación, lo que representó un aumento de \$2.110,4 millones comparado con \$7.835,0 millones de ganancia para el mismo período de 2018 producto de una mayor inflación en el 2019 comparado con el mismo período del 2018.

(iii) \$11.627,7 millones de pérdida por diferencias de cambio netas, lo que representó una disminución de \$11.679,7 millones respecto de los \$23.307,4 millones de pérdida del mismo período del año anterior. A pesar de que el tipo de cambio aumentó en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 con respecto al período 2018, se refleja una disminución del resultado por tenencia debido, principalmente, al efecto de la reexpresión por el IPC de los resultados por diferencia de cambio correspondientes al período 2018.

### Resultado antes de impuestos:

Para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, la Sociedad registra una ganancia antes de impuestos de \$211,4 millones, comparada con una pérdida de \$12.607,2 millones para el mismo período del año anterior, lo que representa un aumento de \$12.818,7 millones.

El resultado de impuesto a las ganancias fue una pérdida de \$2.144,7 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, representando una pérdida de \$4.710,6 millones en comparación con los \$2.565,9 millones de ganancia del mismo período del año anterior.

### Resultado neto:

El resultado neto correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 fue una pérdida de \$1.933,2 millones, comparada con los \$10.041,3 millones de pérdida para el mismo período de 2018, lo que representa una mejora de \$8.108,1 millones.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

### EBITDA Ajustado

Período de nueve  
meses finalizado el  
30 de septiembre de:

2019

EBITDA Ajustado en millones de pesos <sup>(1)(2)</sup> 6.680,5

EBITDA Ajustado en millones de dólares <sup>(1)(2)</sup> 149,2

Período de doce  
meses finalizado el  
30 de septiembre de:

2019

EBITDA Ajustado en millones de pesos <sup>(1)(2)</sup> 8.627,0

EBITDA Ajustado en millones de dólares <sup>(1)(2)</sup> 201,7

(1) Se trata de cifras no cubiertas por el Informe de Revisión.

(2) Las cifras no incluyen la participación del Grupo en los resultados de GECEN que ha sido excluida del cálculo tal como se menciona en el punto 7.

El cálculo de EBITDA no considera la pérdida por la penalidad de CAMMESA, ya que es de carácter excepcional, único y no conciernen al negocio principal de la sociedad.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

2. Estructura patrimonial comparativa con el período anterior:  
(en millones de pesos)

	30.09.2019	30.09.2018
Activo no corriente	42.882,1	42.969,8
Activo corriente	9.471,1	7.481,2
<b>Total activo</b>	<b>52.353,2</b>	<b>50.451,0</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios	4.556,2	9.036,0
Patrimonio no controladora	456,8	863,0
<b>Total patrimonio</b>	<b>5.013,0</b>	<b>9.899,0</b>
Pasivo no corriente	35.942,9	30.746,9
Pasivo corriente	11.397,3	9.805,1
<b>Total pasivo</b>	<b>47.340,2</b>	<b>40.552,0</b>
<b>Total patrimonio y pasivo</b>	<b>52.353,2</b>	<b>50.451,0</b>

3. Estructura de resultados comparativa con el período anterior:  
(en millones de pesos)

	30.09.2019	30.09.2018
Resultado operativo ordinario	4.948,6	3.725,4
Resultados financieros	(4.737,1)	(16.332,6)
<b>Resultado neto ordinario</b>	<b>211,4</b>	<b>(12.607,2)</b>
Impuesto a las ganancias	(2.144,7)	2.565,9
<b>Resultado por operaciones continuas</b>	<b>(1.933,2)</b>	<b>(10.041,3)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>(1.933,2)</b>	<b>(10.041,3)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>	<b>(2.509,0)</b>	<b>14.930,6</b>
<b>Total de resultados integrales</b>	<b>(4.442,2)</b>	<b>4.889,3</b>

4. Estructura del flujo de efectivo comparativa con el período anterior:  
(en millones de pesos)

	30.09.2019	30.09.2018
Flujos de efectivo generados por las actividades operativas	4.389,7	1.603,0
Flujos de efectivo (aplicados a) las actividades de inversión	(2.124,7)	(4.513,6)
Flujos de efectivo (aplicados a) / generados por las actividades de financiación	(1.282,7)	3.010,8
<b>Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>982,3</b>	<b>100,2</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

5. Índices comparativos con el mismo período del ejercicio anterior:

	30.09.2019	30.09.2018
Liquidez (1)	0,83	0,94
Solvencia (2)	0,10	0,22
Inmovilización del capital (3)	0,82	0,84

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio neto / Pasivo total

(3) Activo no corriente / Total del activo

(\*) Cifras no cubiertas por el Informe de Revisión.

6. Breve comentario sobre perspectivas para el año 2019

### Perspectivas de la Sociedad para el año 2019

#### Sector comercial y operativo

La dirección de la Sociedad espera para el año 2019 continuar operando y manteniendo correctamente las distintas unidades de generación con el objeto de mantener su disponibilidad en niveles elevados. En cuanto al despacho, el ingreso al Sistema Eléctrico de máquinas del grupo más eficientes implicaría conseguir un mayor despacho de éstas y en consecuencia, aumentar la generación de energía eléctrica, con combustible provisto por CAMMESA y en algunos casos ya con combustible propio.

#### Situación financiera

Durante el presente período la Sociedad tiene como objetivo obtener el financiamiento necesario para completar los proyectos descriptos, así como optimizar la estructura de financiamiento.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

## Reseña informativa al 30 de septiembre de 2019 y 2018

### 7. Información adicional (\*)

A los efectos de brindar información en el contexto de la transacción de la emisión de ON internacional, se detalla a continuación un estado de situación patrimonial resumido y estado de resultado resumido desconsolidando a la subsidiaria Generación Centro SA designada como Subsidiaria no restringida según acta de Directorio de fecha 27 de agosto de 2018, lo que significa que sus acreedores no tienen recurso contra ASA ni sus subsidiarias.

Estado de Situación Financiera (En millones de Pesos)	Albanesi S.A. Consolidado	Eliminación GECEN	Eliminación saldos partes relacionadas y VPP	Total
<b>Activo</b>				
Activo no corriente	42.882	(47)	858	43.693
Activo corriente	9.471	(2.284)	-	7.187
<b>Total de activo</b>	<b>52.353</b>	<b>(2.331)</b>	<b>858</b>	<b>50.880</b>
<b>Patrimonio</b>				
Patrimonio atribuible a los propietarios	4.556	1.556	(1.556)	4.556
Participación no controladora	457	-	78	535
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>5.013</b>	<b>1.556</b>	<b>(1.478)</b>	<b>5.091</b>
<b>Pasivo</b>				
Pasivo no corriente	35.943	(3.587)	858	33.214
Pasivo corriente	11.397	(300)	1.478	12.576
<b>Total del pasivo</b>	<b>47.340</b>	<b>(3.887)</b>	<b>2.336</b>	<b>45.789</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>52.353</b>	<b>(2.331)</b>	<b>858</b>	<b>50.880</b>

Estado de Resultados (En millones de Pesos)	Albanesi S.A. Consolidado	Eliminación GECEN	Eliminación VPP	Total
Ingresos por ventas	9.415	-	-	9.415
Costo de ventas	(3.942)	-	-	(3.942)
<b>Resultado bruto</b>	<b>5.473</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.473</b>
Gastos de comercialización	(58)	-	-	(58)
Gastos de administración	(350)	1	-	(349)
Resultado por participación en asociadas	(124)	-	(764)	(889)
Otros ingresos operativos	8	(3)	-	4
<b>Resultado operativo</b>	<b>4.949</b>	<b>(3)</b>	<b>(764)</b>	<b>4.181</b>
<b>Resultados financieros, neto</b>	<b>(4.737)</b>	<b>807</b>	<b>-</b>	<b>(3.930)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>211</b>	<b>805</b>	<b>(764)</b>	<b>252</b>
Impuesto a las ganancias	(2.145)	-	-	(2.145)
<b>(Pérdida) del período</b>	<b>(1.933)</b>	<b>805</b>	<b>(764)</b>	<b>(1.893)</b>
<b>(Pérdida) del período atribuible a:</b>				
Los propietarios de la Sociedad	(1.775)	764	(764)	(1.775)
Participación no controladora	(159)	40	-	(118)
	<b>(1.933)</b>	<b>805</b>	<b>(764)</b>	<b>(1.893)</b>

(\*) Información no cubierta por el Informe de Revisión.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

## **INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS**

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de Albanesi S.A.  
Domicilio legal: Leandro N. Alem 855 Piso 14  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T.: 30-68250412-5

### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos de Albanesi S.A. y sus sociedades controladas (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2019, los estados consolidados de resultado integral por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

### **Alcance de nuestra revisión**

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros consolidados condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Albanesi S.A., que:

- a) los estados financieros consolidados condensados intermedios de Albanesi S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados condensados intermedios de Albanesi S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;

- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2019 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables de Albanesi S.A.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2019.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

## **Informe de la Comisión Fiscalizadora**

A los señores Accionistas de  
Albanesi S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos de Albanesi S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados integrales por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas a los estados financieros. Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

2. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados condensados intermedios de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el párrafo 1, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (“NIC 34”). Nuestra responsabilidad, consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado con el alcance detallado en el párrafo 3.

3. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica N° 33 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones limitadas de estados financieros intermedios e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su Informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios en la misma fecha que este informe sin observaciones. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros

consolidados condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

4. Tal como se indica en la Nota 3, los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el párrafo 1, han sido preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. Sobre la base de nuestra revisión, no estamos en conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el párrafo 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley N° 19.550, de la Comisión Nacional de Valores, y con las normas mencionadas en el párrafo 2.

6. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2019.

---

Por Comisión Fiscalizadora  
Dr. Marcelo P. Lerner  
Síndico Titular



## **Albanesi S.A.**

### **Estados financieros separados condensados intermedios**

Al 30 de septiembre de 2019 y por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, presentados en forma comparativa

# **Albanesi S.A.**

## **Estados Financieros Condensados Intermedios**

Al 30 de septiembre de 2019 y por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, presentados en forma comparativa

## **Índice**

Glosario de términos técnicos

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Información adicional requerida por el artículo 12, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores

Informe de Revisión sobre Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Informe de la Comisión Fiscalizadora

## GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros condensados intermedios de la Sociedad.

<b>Términos</b>	<b>Definiciones</b>
/día	Por día
AESA	Albanesi Energía S.A.
AFIP	Administración Federal de Ingresos Públicos
AJSA	Alba Jet S.A.
ASA	Albanesi S.A.
AVRC	Alto Valle Río Colorado S.A.
BADCOR	Tasa BADLAR corregida
BADLAR	Tasa de interés pagada por depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos, por el promedio de entidades financieras.
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BDD	Bodega del Desierto S.A.
CAMMESA	Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.
CC	Ciclo combinado
CINIIF	Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera
CNV	Comisión Nacional de Valores
CTE	Central Térmica Ezeiza situada en Ezeiza, Buenos Aires
CTF	Central Térmica Frías situada en Frías, Santiago del Estero
CTI	Central Térmica Independencia situada en San Miguel de Tucumán, Tucumán
CTLB	Central Térmica La Banda situada en La Banda, Santiago del Estero
CTMM	Central Térmica Modesto Maranzana situada en Río IV, Córdoba
CTR	Central Térmica Roca S.A.
CTRi	Central Térmica Riojana situada en La Rioja, La Rioja
CVP	Costo Variable de Producción
Dam3	Decámetro Cúbico. Volumen equivalente a 1.000 (mil) metros cúbicos
DH	Disponibilidad Histórica
Disponibilidad	Porcentaje del tiempo en el cual la central o máquina (según corresponda) se encuentra en servicio (generando) o disponible para generar pero no es convocada por CAMMESA.
DMC	Disponibilidad Mínima Comprometida
DO	Disponibilidad Objetivo
DR	Disponibilidad Registrada
El Grupo	Albanesi S.A. junto con sus subsidiarias y demás sociedades relacionadas
ENARSA	Energía Argentina S.A.
Energía Plus	Plan creado por la Resolución de SE 1281/06
ENRE	Ente Nacional Regulador de la Electricidad
EPEC	Empresa Provincial de Energía de Córdoba
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas
FONINVEMEM	Fondo de Inversiones Necesarias que Permitan Incrementar la Oferta de Energía Eléctrica en el Mercado Eléctrico Mayorista
GE	General Electric
GECEN	Generación Centro S.A.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS (Cont.)

<b>Términos</b>	<b>Definiciones</b>
GLSA	Generación Litoral S.A.
GMSA	Generación Mediterránea S.A.
Grandes Usuarios	Agentes del MEM que según su consumo se clasifican en: GUMAs, GUMEs, GUPAs y GUDIs
GROSA	Generación Rosario S.A.
GUDIs	Grandes Demandas clientes de los Distribuidores con potencia demandada o declarada mayor a 300 Kw
GUMAs	Grandes Usuarios Mayores
GUMEs	Grandes Usuarios Menores
GUPAs	Grandes Usuarios Particulares
GW	Gigawatt. Unidad de potencia equivalente a 1.000.000.000 vatios.
GWh	Gigawatt-hora. Unidad de energía equivalente a 1.000.000.000 vatios-hora
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (según sus siglas en inglés)
IGJ	Inspección General de Justicia
kV	Kilovolt. Unidad de medida de tensión eléctrica equivalente a 1.000 (mil) volts.
kW	Kilowatt o Kilovatio. Unidad de potencia equivalente a 1.000 vatios.
kWh	Kilovatio-hora. Unidad de energía equivalente a 1.000 vatios-hora
LGS	Ley General de Sociedades
LVFVD	Liquidaciones de Venta con Fecha de Vencimientos a Definir
MAPRO	Mantenimientos Programados Mayores
MAT	Mercado a Término
MEM	Mercado Eléctrico Mayorista
MMm3	Millones de metros cúbicos.
MVA	Megavoltiamperio, unidad de energía equivale a la potencia aparente de 1 voltio x 1 amperio x 106.
MW	Megawatt o Megavatio. Unidad de potencia equivalente a 1.000.000 vatios.
MWh	Megavatios-hora. Unidad de energía equivalente a 1.000.000 vatios-hora.
NCPA	Normas Contables Profesionales Argentinas
NFHCC	Nueva Fecha de Habilitación Comercial Comprometida
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
ON	Obligaciones Negociables
PWPS	Pratt & Whitney Power System Inc
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.
Resolución 220/07	Marco regulatorio para la venta de energía a CAMMESA a través de los llamados “Contratos de Abastecimiento MEM” bajo la Resolución de la Secretaría de Energía N° 220/07
RG	Resolución General
RGA	Rafael G. Albanesi S.A.
RT	Resoluciones técnicas
SADI	Sistema Argentino de Interconexión
SE	Secretaría de Energía
SGE	Secretaría de Gobierno de Energía
SEK	Coronas Suecas
TRASNOA S.A.	Empresa de Transporte de Energía Eléctrica por Distribución Troncal del Noroeste Argentino S.A.
UGE	Unidad Generadora de Efectivo
USD	Dólares Estadounidenses

# **Albanesi S.A.**

**Composición del Directorio y Comisión Fiscalizadora  
Al 30 de septiembre de 2019**

**Presidente**

Armando Losón (h)

**Vicepresidente 1°**

Guillermo G. Brun

**Vicepresidente 2°**

Julián P. Sarti

**Directores Titulares**

Carlos A. Bauzas  
Sebastián A. Sánchez Ramos  
Oscar C. De Luise

**Directores Suplentes**

José L. Sarti  
Juan G. Daly  
Ricardo M. Lopez  
Romina S. Kelleyian

**Síndicos Titulares**

Enrique O. Rucq  
Francisco A. Landó  
Marcelo P. Lerner

**Síndicos Suplentes**

Carlos I. Vela  
Juan Cruz Nocciolino  
Marcelo C. Barattieri

# Albanesi S.A.

Razón Social: **Albanesi S.A.**

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 inscripción en el Registro Público:

Del estatuto o contrato social: 28 de junio de 1994  
De la última modificación: 23 de febrero de 2018

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 6.216 del libro 115, tomo A de SA

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

<b>COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Nota 15)</b>			
<b>Acciones</b>			
<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>	<b>N° de votos que otorga cada una</b>	<b>Suscripto, integrado e inscripto</b>
64.451.745	Ordinarias nominativas no endosables VN \$ 1	1	\$ 64.451.745

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Situación Financiera Separado Condensado Intermedio

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Expresados en pesos

	<u>Notas</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	7.464.194.521	10.625.693.819
Activo por impuesto diferido		3.522.794	58.354.792
Saldo a favor impuesto a las ganancias		1.528.876	2.105.186
Otros créditos	7	880.643.471	302.116.575
<b>Total activo no corriente</b>		<b>8.349.889.662</b>	<b>10.988.270.372</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos	7	3.357.081	311.632.102
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	1.079.401	1.016.240
<b>Total de activo corriente</b>		<b>4.436.482</b>	<b>312.648.342</b>
<b>Total de activo</b>		<b>8.354.326.144</b>	<b>11.300.918.714</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	15	64.451.745	64.451.745
Ajuste de capital		204.122.646	204.122.646
Reserva legal		29.226.578	29.226.578
Reserva facultativa		539.878.710	975.956.956
Reserva especial RG 777/18		3.361.702.545	3.497.894.830
Reserva por revalúo técnico		2.612.833.633	5.060.228.547
Otros resultados integrales		(12.132.648)	(12.132.648)
Resultados no asignados		(2.243.902.066)	(783.708.641)
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>4.556.181.143</b>	<b>9.036.040.013</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	10	1.410.195.060	405.713.490
Otras deudas	9	15.522.783	25.141.257
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>1.425.717.843</b>	<b>430.854.747</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos	10	887.535.232	1.107.365.420
Otras deudas	9	1.483.495.665	720.908.388
Deudas comerciales		1.396.261	5.750.146
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.372.427.158</b>	<b>1.834.023.954</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>3.798.145.001</b>	<b>2.264.878.701</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<b>8.354.326.144</b>	<b>11.300.918.714</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros separados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Resultado Integral Separado Condensado Intermedio

Correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018

Expresado en pesos

Notas	Nueve meses al		Tres meses al		
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018	
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(1.509.716.570)	(9.174.574.127)	(3.339.469.438)	(5.212.651.349)
Gastos de comercialización	11	(243.514)	(374.899)	(73.345)	(113.062)
Gastos de administración	12	(18.816.315)	(5.284.004)	(7.016.572)	(3.401.389)
Otros ingresos operativos	13	4.427.524	6.816.333	1.333.535	2.055.662
<b>Resultado operativo</b>		<b>(1.524.348.875)</b>	<b>(9.173.416.697)</b>	<b>(3.345.225.820)</b>	<b>(5.214.110.138)</b>
Gastos financieros	14	(579.879.595)	(282.471.188)	(234.731.250)	(168.204.187)
Otros resultados financieros	14	384.490.427	225.758.312	167.378.696	107.448.448
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>(195.389.168)</b>	<b>(56.712.876)</b>	<b>(67.352.554)</b>	<b>(60.755.739)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(1.719.738.043)</b>	<b>(9.230.129.573)</b>	<b>(3.412.578.374)</b>	<b>(5.274.865.877)</b>
Impuesto a las ganancias		(54.831.997)	24.085.865	(12.927.749)	19.867.520
<b>(Pérdida) neta</b>		<b>(1.774.570.040)</b>	<b>(9.206.043.708)</b>	<b>(3.425.506.123)</b>	<b>(5.254.998.357)</b>
<b>Otro Resultado Integral</b>					
Otros resultados integrales por participaciones en subsidiarias y asociadas		(2.269.210.584)	13.141.947.154	-	9.769.549.427
<b>Otro resultado integral</b>		<b>(2.269.210.584)</b>	<b>13.141.947.154</b>	<b>-</b>	<b>9.769.549.427</b>
<b>(Pérdida) Ganancia integral</b>		<b>(4.043.780.624)</b>	<b>3.935.903.446</b>	<b>(3.425.506.123)</b>	<b>4.514.551.070</b>
<b>Resultado por acción</b>					
(Pérdida) por acción básica y diluida	17	(27,53)	(142,84)		

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros separados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Raúl Leonardo Viglione

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)

Presidente

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

# Albanesi S.A.

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado Condensado Intermedio Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 Expresado en pesos

	Aporte de los propietarios		Resultados acumulados						Total patrimonio
	Capital Social (Nota 15)	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva especial RG 777/18	Reserva por revalúo técnico	Otros resultados integrales	Resultados no asignados	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>62.455.160</b>	<b>196.354.898</b>	<b>11.116.159</b>	<b>256.274.428</b>	<b>2.843.898.823</b>	-	<b>(11.139.139)</b>	<b>2.197.443.778</b>	<b>5.556.404.107</b>
Incorporación fusión por absorción a partir del 1° de enero de 2018	1.996.585	7.767.748	811.811	19.855.897	653.996.007	-	-	681.704.772	1.366.132.820
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 19 de abril de 2018:									
- Reserva legal	-	-	17.298.608	-	-	-	-	(17.298.608)	-
- Reserva facultativa	-	-	-	699.826.631	-	-	-	(699.826.631)	-
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	13.141.947.154	-	-	13.141.947.154
Pérdida del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	(9.206.043.708)	(9.206.043.708)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>64.451.745</b>	<b>204.122.646</b>	<b>29.226.578</b>	<b>975.956.956</b>	<b>3.497.894.830</b>	<b>13.141.947.154</b>	<b>(11.139.139)</b>	<b>(7.044.020.397)</b>	<b>10.858.440.373</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	(8.081.718.607)	(993.509)	-	(8.082.712.116)
Ganancia del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	6.260.311.756	6.260.311.756
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>64.451.745</b>	<b>204.122.646</b>	<b>29.226.578</b>	<b>975.956.956</b>	<b>3.497.894.830</b>	<b>5.060.228.547</b>	<b>(12.132.648)</b>	<b>(783.708.641)</b>	<b>9.036.040.013</b>
Según lo dispuesto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 7 de marzo de 2019:									
- Reserva facultativa	-	-	-	(436.078.246)	-	-	-	436.078.246	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(436.078.246)	(436.078.246)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(2.269.210.584)	-	-	(2.269.210.584)
Desafectación de reserva de revalúo técnico	-	-	-	-	(136.192.285)	(178.184.330)	-	314.376.615	-
Pérdida del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	(1.774.570.040)	(1.774.570.040)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2019</b>	<b>64.451.745</b>	<b>204.122.646</b>	<b>29.226.578</b>	<b>539.878.710</b>	<b>3.361.702.545</b>	<b>2.612.833.633</b>	<b>(12.132.648)</b>	<b>(2.243.902.066)</b>	<b>4.556.181.143</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros separados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

**Estado de Flujos de Efectivo Separados Condensado Intermedio**  
Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018  
Expresado en pesos

	Notas	30.09.2019	30.09.2018
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>			
(Pérdida) del período		(1.774.570.040)	(9.206.043.708)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes de las actividades operativas:</b>			
Impuesto a las ganancias		54.831.997	(24.085.865)
Intereses, diferencias de cotización y otros resultados financieros		579.321.114	279.379.417
RECPAM		(660.206.982)	(287.775.685)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	1.509.716.570	9.174.574.127
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
Disminución activo por impuesto diferido		576.311	8.147.339
(Aumento) / Disminución de Otros créditos		(703.092.619)	62.635.173
(Disminución) de Deudas comerciales		(4.353.885)	(28.806.723)
(Disminución) de Deudas fiscales		(1.677.612)	(7.512.031)
(Disminución) de Otras deudas		(14.765.124)	(610.044.052)
<b>Flujo neto de efectivo (aplicado a) las actividades operativas</b>		<b>(1.014.220.270)</b>	<b>(639.532.008)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades inversión:</b>			
Cobro de dividendos		147.068.569	49.394.449
Aumento de otras deudas con sociedades subsidiarias		-	126.951.022
Incorporación de efectivo por fusión		-	117.788
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>		<b>147.068.569</b>	<b>176.463.259</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades financiación:</b>			
Pago de intereses	10	(111.176.717)	(113.727.257)
Pago de capital	10	-	(27.534.232)
Aumento de préstamos con sociedades relacionadas	10	1.652.247.870	645.472.655
(Disminución) de préstamos con sociedades relacionadas	10	(674.551.203)	(31.740.511)
(Disminución) de otras deudas con sociedades relacionadas		(5.426.356)	(19.095.199)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>		<b>861.093.594</b>	<b>453.375.456</b>
<b>(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		<b>(6.058.107)</b>	<b>(9.693.293)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		1.016.240	926.160
Diferencia de cotización del efectivo y equivalentes de efectivo		5.984.837	4.565.912
RECPAM del efectivo		136.431	8.705.280
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	8	1.079.401	4.504.059
		<b>(6.058.107)</b>	<b>(9.693.293)</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros separados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo Separados Condensado Intermedio (Cont.)

Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018

Expresado en pesos

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
<b>Transacciones significativas que no representan variaciones del efectivo:</b>		
Compensación por dividendos distribuidos con otros créditos	(436.078.246)	-
Otros resultados integrales por participación en subsidiarias y asociadas	(2.269.210.584)	13.141.947.154
<b>Incorporación de saldos por fusión</b>		
Activos		
Activo por impuesto diferido	-	2.365.778
Inversiones en subsidiarias	-	1.505.945.594
Otros créditos	-	37.539.916
Saldo a favor impuesto a las ganancias, neto	-	2.231.613
Total activos	<u>-</u>	<u>1.548.082.901</u>
Pasivos		
Otras deudas	-	(17.602.212)
Préstamos	-	(164.392.406)
Deudas comerciales	-	(73.251)
Total pasivos	<u>-</u>	<u>(182.067.869)</u>
Patrimonio neto incorporado	<u>-</u>	<u>(1.366.132.820)</u>
Efectivo incorporado por fusión	<u>-</u>	<u>(117.788)</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros separados condensados intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018,  
y al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018

Expresadas en pesos

### NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad fue constituida en el año 1994 como sociedad inversora y financiera. A través de sus sociedades controladas y relacionadas, ASA ha invertido en el mercado energético, en el segmento de generación y comercialización de energía eléctrica.

El Grupo Albanesi a través de ASA y su sociedad vinculada AESA se dedican a la generación y comercialización de energía eléctrica, en tanto que, a través de RGA, se ha focalizado en el negocio de comercialización y transporte de gas.

La estrategia principal del Grupo Albanesi de los últimos años ha sido buscar una integración vertical, aprovechando su vasta experiencia y reputación en el mercado de comercialización de gas natural obtenida a través de RGA, para luego sumar el negocio de generación de energía eléctrica. De esta forma se busca capitalizar el valor agregado desde la compra a grandes productores de gas en todas las cuencas del país hasta su transformación y comercialización como energía eléctrica.

Se detalla a continuación la participación de ASA en cada sociedad.

Sociedades	País de constitución	Actividad principal	% de participación	
			30.09.19	31.12.18
CTR	Argentina	Generación de energía eléctrica	75%	75%
GECEN	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
GLSA	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
GMSA	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
GROSA	Argentina	Generación de energía eléctrica	95%	95%
Solalban Energía S.A.	Argentina	Generación de energía eléctrica	42%	42%

El Grupo Albanesi posee a la fecha de firma de los presentes estados financieros separados condensados intermedios una capacidad instalada total de 1.520 MW, lo que representa el 6,1% de la capacidad térmica instalada total en Argentina, ampliándose con 283 MW adicionales contando todos los nuevos proyectos adjudicados actualmente en obra.

Centrales	Sociedad	Capacidad nominal instalada	Resolución	Ubicación
Central Térmica Modesto Maranzana (CTMM)	GMSA	350 MW	S.E. 220/07, 1281/06 Plus y SRRyME 01/2019	Río Cuarto, Córdoba
Central Térmica Independencia (CTI)	GMSA	220 MW	S.E. 220/07, 1281/06 Plus, SEE 21/16 y SRRyME 01/2019	San Miguel de Tucumán, Tucumán
Central Térmica Frías (CTF)	GMSA	60 MW	S.E. 220/07 y SRRyME 01/2019	Frías, Santiago del Estero
Central Térmica Riojana (CTRi)	GMSA	90 MW	S.E. 220/07 y SRRyME 01/2019	La Rioja, La Rioja
Central Térmica La Banda (CTLB)	GMSA	30 MW	SRRyME 01/2019	La Banda, Santiago del Estero
Central Térmica Ezeiza (CTE)	GMSA	150 MW	SEE 21/16	Ezeiza, Buenos Aires
Central Térmica Roca (CTR)	CTR	190 MW	S.E. 220/07 y SRRyME 01/2019	Gral Roca, Río Negro
Central Térmica Sorrento	GROSA	140 MW	SRRyME 01/2019	Rosario, Santa Fé
Solalban Energía S.A.		120 MW	1281/06 Plus	Bahía Blanca, Buenos Aires
<b>Capacidad nominal instalada total (Participación ASA)</b>		<b>1.350 MW</b>		
Central Térmica Cogeneración Timbúes	AESA	170 MW	SEE 21/16	Timbúes, Santa Fé
<b>Total capacidad nominal instalada total Grupo Albanesi</b>		<b>1.520 MW</b>		

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

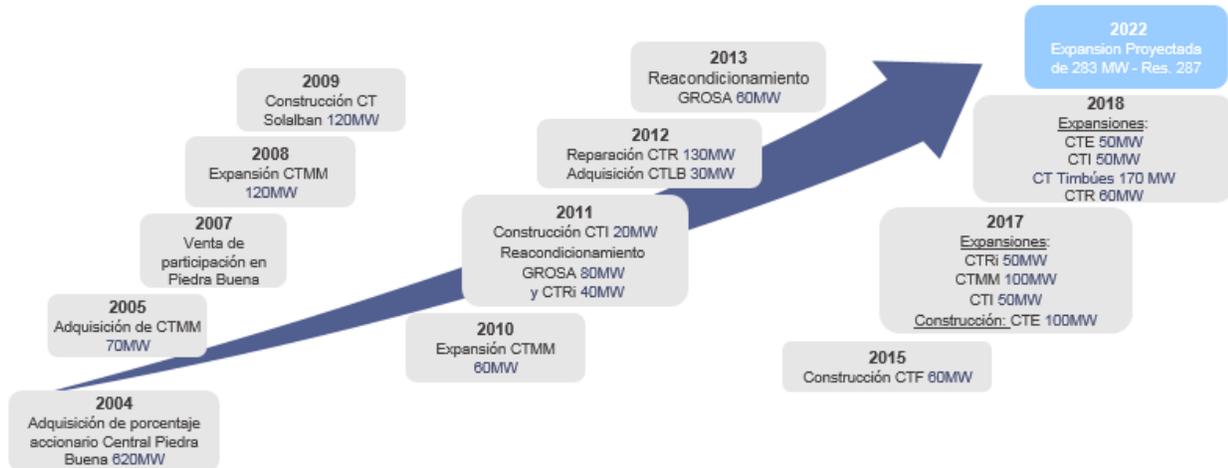
Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

El Grupo Albanesi se insertó en el mercado energético en 2004 con la adquisición de la central térmica Luis Piedra Buena S.A. De esta forma el desarrollo del mercado eléctrico pasó a formar parte de uno de los objetivos principales del Grupo.



Mediante la Resolución SEE 287 - E/2017 del 10 de mayo de 2017, la Secretaría de Energía Eléctrica instruyó a CMMESA a convocar a interesados a ofertar nueva generación térmica de tecnología de cierre de ciclo combinado y cogeneración, con compromiso de estar disponible para satisfacer la demanda en el MEM. GMSA participó en aquella convocatoria y fue adjudicada con dos proyectos de cierre de ciclo combinado a través de la Resolución SEE 926 - E/2017.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## **Albanesi S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)**

#### **NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)**

Uno de ellos es el cierre de ciclo combinado de las unidades TG06 y TG07 de la CTMM, ubicada en la localidad de Río Cuarto. El proyecto consiste en la instalación de una nueva turbina de gas Siemens SGT800 de 50 MW de potencia (47,5 MW de potencia garantizada) y la conversión a ciclo combinado de las tres turbinas de gas (configuración 3x1). Para la realización de dicha conversión se instalará, a la salida de gases de las turbinas de gas, una caldera de recuperación que producirá vapor en dos presiones para alimentar una turbina de vapor, SST-600 que entregará 65 MW adicionales a la red, como así también la infraestructura necesaria para la operación y mantenimiento del mismo. El proyecto de cierre de ciclo combinado de CTMM permitirá aportar 112,5 Mw adicionales al SADI. La incorporación de la nueva turbina de gas agregará una demanda adicional de combustible al sistema. La incorporación de la máquina turbo vapor, aportará 65 MW, sin consumo adicional de combustible, alcanzando el ciclo completo un consumo específico de 1590 kcal/kWh. en el cierre de ciclo combinado.

Otro de los proyectos adjudicados fue el cierre de ciclo combinado de las unidades TG01, TG02 y TG03 de CTE, ubicada en la provincia de Buenos Aires. El proyecto objeto de esta oferta consiste en: i) la instalación de una cuarta turbina de gas Siemens SGT-800, de 50 MW y ii) la conversión a ciclo combinado de las cuatro turbinas de gas. Para la realización de la conversión a ciclo combinado se instalará luego de la salida de gases de cada una de las turbinas de gas, una caldera de recuperación que producirá vapor en dos presiones para alimentar dos turbinas de vapor (configuración 2x1) que entregarán 44 MW cada una a la red. El proyecto de cierre de ciclo combinado de la CTE permitirá entonces aportar 138 MW adicionales al Sistema Argentino de Interconexión (SADI). Si bien la nueva TG generará un consumo adicional de combustible, la incorporación de dos turbinas de vapor significará la incorporación de 88 MW adicionales sin consumo adicional de combustible, alcanzando ambos ciclos completos un consumo específico de 1.590 Kcal/KWh.

Con fecha 2 de septiembre de 2019 se publicó la Resolución SRRYME 25/2019 por la que se habilitó a los agentes generadores adjudicatarios de los proyectos bajo Resolución SEE 287/2017 a extender el plazo de habilitación comercial de los mismos.

El 2 de octubre de 2019 la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la Resolución a fin de manifestar formalmente una Nueva Fecha de Habilitación Comercial Comprometida (NFHCC) bajo los contratos de demanda mayorista celebrados de conformidad con la Resolución SEE 287/2017 correspondientes, respectivamente, a CTE y a CTMM.

A tales efectos, la Sociedad ha manifestado como NFHCC el 6 de diciembre de 2022 para ambos contratos.

#### **Proyecto de Cogeneración Arroyo Seco**

A través de la Resolución SE 287/2017 la Secretaría de Energía solicitó ofertas para la instalación de proyectos de generación mediante el cierre de ciclos abiertos y cogeneración. En ese marco GECEN presentó un proyecto de cogeneración en Arroyo Seco, Provincia de Santa Fe por 100 MW de potencia.

Por medio de la Resolución SE 820/2017, la Secretaría de Energía adjudicó la instalación de tres proyectos, entre ellos el ofertado por GECEN. Los proyectos seleccionados cumplen el criterio de instalar generación eficiente y/o mejorar la

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## **Albanesi S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)**

#### **NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)**

##### **Proyecto de Cogeneración Arroyo Seco (Cont.)**

eficiencia de las unidades térmicas del parque generador actual. Esto significa un beneficio económico para el sistema eléctrico en todos los escenarios.

El Proyecto consiste en la instalación de dos turbinas de gas Siemens modelo SGT800 de 50 MW cada una de capacidad nominal y dos calderas de recuperación del calor que, mediante el uso de los gases de escape de la turbina, generarán vapor. De este modo la Sociedad generará (i) energía eléctrica, que será comercializada bajo un contrato suscripto con CAMMESA en el marco de la licitación pública bajo la Resolución SEE N° 287/2017 y adjudicado por Resolución SEE N° 820/2017, con una duración de 15 años, y (ii) vapor, que será suministrado a LDC Argentina S.A. para su planta ubicada en Arroyo Seco mediante un acuerdo de generación tanto de vapor como de energía eléctrica, también a 15 años, prorrogable.

Con fecha 9 de agosto de 2017, se firmó el acuerdo de compra de las turbinas con el proveedor Siemens por un monto total de SEK 270.216.600 millones. El mismo contempla la compra de dos turbinas de gas Siemens Industrial Turbomachinery AB modelo SGT800 incluyendo todo lo necesario para la instalación y puesta en marcha de las mismas.

Con fecha 12 de enero de 2018, se firmó un acuerdo por la provisión de dos calderas de recuperación de vapor con el proveedor Vogt Power International Inc. por un monto total de USD 14.548.000.

A su vez, con fecha 26 de marzo de 2018, se firmó el acuerdo de compra de una turbina de vapor con el proveedor Siemens Ltda. por un monto total de USD 5.370.500. El mismo contempla la compra de una turbina de vapor modelo SST-300, incluyendo todo lo necesario para la instalación y puesta en marcha de la misma.

El contrato de Demanda Mayorista entre GECEN y CAMMESA fue firmado el 28 de noviembre de 2017.

Con fecha 2 de septiembre de 2019 se publicó la Resolución SRRYME 25/2019 por la que se habilitó a los agentes generadores adjudicatarios de los proyectos bajo Resolución SEE 287/2017 a extender el plazo de habilitación comercial de los mismos.

El 2 de octubre de 2019 la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la Resolución a fin de manifestar formalmente una Nueva Fecha de Habilitación Comercial Comprometida (NFHCC) bajo los contratos de demanda mayorista celebrados de conformidad con la Resolución SEE 287/2017.

A tales efectos, la Sociedad ha manifestado como NFHCC el 11 de julio de 2022.

##### **Designación de GECEN como Subsidiaria No Restringida**

Con fecha 27 de agosto de 2018, el directorio de ASA, sociedad controlante de GECEN, la ha designado como Subsidiaria No Restringida en los términos del Indenture en el marco del Bono Internacional.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

#### **Proyecto de Cogeneración Arroyo Seco (Cont.)**

Es importante destacar que GECEN es una Subsidiaria No Restringida de ASA bajo los términos del bono internacional, lo que significa que sus acreedores no tienen recurso contra ASA ni sus subsidiarias.

### NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros separados condensados intermedios correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 34. La presente información financiera separada condensada intermedia debe ser leída conjuntamente con los estados financieros anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018.

La presentación en el Estado de Situación Financiera separado condensado intermedio distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos corrientes son aquellos que se espera recuperar o cancelar dentro de los doce meses siguientes al cierre del período sobre el que se informa. Adicionalmente, la Sociedad informa el flujo de efectivo de las actividades operativas usando el método indirecto.

El año fiscal comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

Los resultados económicos y financieros son presentados sobre la base del año fiscal, proporcionados al período transcurrido.

Los estados financieros separados condensados intermedios correspondientes al período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 no han sido auditados. La gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por ejercicios completos.

Los presentes estados financieros separados condensados intermedios se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas, excepto la utilidad neta por acción.

Los presentes estados financieros separados condensados intermedios han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 8 de noviembre de 2019.

#### **Información financiera en economías hiperinflacionarias**

Los presentes estados financieros separados condensados intermedios se encuentran expuestos en moneda homogénea conforme a lo establecido por la NIC 29. Ver detalle de procedimiento para el ajuste por inflación en Nota 3 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

## **Albanesi S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)**

#### **NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN (Cont.)**

##### **Información comparativa**

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018, que se exponen en estos estados financieros a efectos comparativos, surgen de los estados financieros a dicha fecha actualizados a moneda constante al 30 de septiembre de 2019. Ciertas reclasificaciones han sido efectuadas sobre las cifras correspondientes a los estados financieros presentados en forma comparativa a efectos de mantener la consistencia en la exposición con las cifras del presente período.

##### **Ajuste por inflación impositivo**

A los fines de determinar la ganancia neta imponible, se deberá deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación determinado de acuerdo con los artículos 95 a 98 de la ley del impuesto a las ganancias. Esto será aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor Nivel General ("IPC") acumulado en los 36 meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al 100%. Estas disposiciones tienen vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018. Respecto del primero, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, será aplicable en caso de que la variación del índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere el 55%, 30% y 15% para el primero, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. El ajuste por inflación correspondiente al ejercicio que se liquide incidirá como un ajuste positivo o negativo, según corresponda, y deberá imputarse un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos ejercicios fiscales inmediatos siguientes.

La sociedad ha estimado que al 31 de diciembre de 2019 la variación del IPC superará el índice establecido en el párrafo anterior, por lo cual, para determinar la ganancia imponible correspondiente al presente período, se incluyó dicho ajuste.

#### **NOTA 3: POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas contables adoptadas para estos estados financieros separados condensados intermedios son consistentes con las utilizadas en los estados financieros separados auditados correspondientes al último ejercicio financiero, el cual finalizó el 31 de diciembre de 2018, a excepción de las mencionadas a continuación.

No hay nuevas NIIF o CINIIF aplicables a partir del presente período que tengan un impacto material en los estados financieros condensados intermedios de la Sociedad.

#### **NOTA 3: POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)**

Estos estados financieros separados condensados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros separados auditados al 31 de diciembre de 2018 preparados bajo NIIF.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

**Albanesi S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)**

**NOTA 4: ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de estados financieros separados condensados intermedios requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones acerca del futuro, aplique juicios críticos y establezca premisas que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos y pasivos, e ingresos y egresos informados.

Estas estimaciones y juicios son evaluados continuamente y están basados en experiencias pasadas y otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados condensados intermedios.

En la preparación de estos estados financieros separados condensados intermedios, los juicios críticos efectuados por la Gerencia al aplicar las políticas contables de la Sociedad y las fuentes de información utilizadas para las estimaciones respectivas son las mismas que fueron aplicadas en los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

**NOTA 5: ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades de la Sociedad la exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de valor razonable por tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Los estados financieros separados condensados intermedios no incluyen toda la información requerida para los estados financieros separados anuales respecto de la administración de riesgo. Los mismos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros separados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. No ha habido cambios significativos desde el último cierre anual en las políticas de gestión de riesgos.

**NOTA 6: INFORMACIÓN SOBRE LAS SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS**

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias y asociadas. A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>9.911.759.308</b>	<b>6.280.775.085</b>
Incorporación por fusión por absorción	-	1.505.945.593
Dividendos	(147.068.569)	(49.394.449)
Otros resultados integrales	(2.269.210.584)	13.141.947.153
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	(1.509.716.570)	(9.174.574.127)
<b>Cierre del período (i)</b>	<b><u>5.985.763.585</u></b>	<b><u>11.704.699.255</u></b>

(i) Incluye (\$1.478.430.936) por las pérdidas adicionales asumidas por las Sociedades que superan el valor de la inversión en GECEN y GLSA al 30 de septiembre de 2019 y se exponen en "Otras deudas" (Nota 9).

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 6: INFORMACIÓN SOBRE LAS SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS (Cont.)

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias y asociadas al 30 de septiembre de 2019 y 31 diciembre de 2018, así como también la participación de la Sociedad en los resultados de estas compañías correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018.

Nombre de la sociedad	Sede de la sociedad	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio neto		Participación del Grupo sobre los resultados		% de participación accionaria		Último estado financiero <sup>(1)</sup>		
				30.09.2019 <sup>(3)</sup>	31.12.2018	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018	Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio neto
<b>Sociedades Subsidiarias</b>												
CTR	Argentina	Energía eléctrica	54.802.853	535.190.653	1.269.408.488	(305.399.471)	(1.323.364.799)	75%	75%	73.070.470	(407.199.303)	726.567.864
GMSA	Argentina	Energía eléctrica	131.263.542	6.479.689.025	8.559.714.563	(239.633.324)	(6.671.953.501)	95%	95%	138.172.150	(252.245.605)	6.820.725.284
GROSA	Argentina	Energía eléctrica	16.473.625	226.480.225	449.471.756	(75.922.956)	249.759.051	95%	95%	17.340.658	(79.918.904)	238.400.235
GLSA	Argentina	Energía eléctrica	209.000	(66.715)	147.982	(214.697)	(472.575)	95%	95%	220.000	(225.997)	(70.227)
GECEM <sup>(2)</sup>	Argentina	Energía eléctrica	475.000	(1.478.364.221)	(713.934.509)	(764.429.712)	(1.066.140.174)	95%	95%	500.000	(804.662.853)	(1.556.172.881)
<b>Sociedades Asociadas</b>												
Solalban Energía S.A.	Argentina	Energía eléctrica	73.184.200	222.834.618	346.951.028	(124.116.410)	(362.402.129)	42%	42%	174.248.000	(295.515.261)	530.558.621
				<u>5.985.763.585</u>	<u>9.911.759.308</u>	<u>(1.509.716.570)</u>	<u>(9.174.574.127)</u>					

<sup>(1)</sup> Información de los estados financieros al 30 de septiembre de 2019 bajo NIIF.

<sup>(2)</sup> Con fecha 27 de agosto de 2018, el directorio de ASA ha designado a GECEM como Subsidiaria No Restrictada en los términos del Indenture en el marco del Bono Internacional garantizado por la Sociedad y emitido por GMSA y CTR.

<sup>(3)</sup> Incluye (\$ 1.478.430.936) por las pérdidas adicionales asumidas por las Sociedades que superan el valor de la inversión en GECEM y GLSA al 30 de septiembre de 2019 y se exponen en "Otras deudas" (Nota 9).

Información requerida por el Anexo C, en cumplimiento del Art. 1, Cap. III, Título IV del Texto Ordenado de la CNV.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 7: OTROS CRÉDITOS

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>No Corrientes</b>			
Sociedades relacionadas	18	876.055.066	296.974.154
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		3.734.645	5.142.421
Otros créditos fiscales		853.760	-
		<u><b>880.643.471</b></u>	<u><b>302.116.575</b></u>
<b>Corrientes</b>			
Sociedades relacionadas	18	-	303.414.174
Impuesto al Valor Agregado		1.168.121	6.144.451
Impuesto a los Ingresos Brutos		605.714	650.015
Impuesto ley 25.413		1.304.686	1.039.895
Otros créditos fiscales		278.560	383.567
		<u><b>3.357.081</b></u>	<u><b>311.632.102</b></u>

### NOTA 8: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Bancos en moneda nacional		797.296	519.307
Bancos en moneda extranjera	21	282.105	496.933
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u><b>1.079.401</b></u>	<u><b>1.016.240</b></u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.079.401	4.504.059
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u><b>1.079.401</b></u>	<u><b>4.504.059</b></u>

### NOTA 9: OTRAS DEUDAS

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<b>No Corriente</b>			
Otros ingresos a devengar		15.522.783	25.141.257
		<u><b>15.522.783</b></u>	<u><b>25.141.257</b></u>
<b>Corriente</b>			
Otros ingresos a devengar		5.064.729	6.973.879
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.478.430.936	713.934.509
		<u><b>1.483.495.665</b></u>	<u><b>720.908.388</b></u>

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 10: PRÉSTAMOS

	Nota	30.09.2019	31.12.2018
<b>No corriente</b>			
Obligaciones negociables		254.427.174	405.713.490
Partes relacionadas	18	1.155.767.886	-
		<b>1.410.195.060</b>	<b>405.713.490</b>
<b>Corriente</b>			
Obligaciones negociables		60.112.982	5.240.992
Partes relacionadas	18	827.422.250	1.102.124.428
		<b>887.535.232</b>	<b>1.107.365.420</b>

Al 30 de septiembre de 2019, la deuda financiera total es de \$2.297 millones. El siguiente cuadro muestra nuestra deuda total a dicha fecha:

	Capital	30.09.2019	Tasa de interés	Moneda	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
		(Pesos)	(%)			
<u>Títulos de Deuda</u>						
ON Clase III	\$ 255.826.342	314.540.156	BADLAR + 4,25%	ARS	15 de junio de 2017	15 de junio de 2021
<b>Subtotal</b>		<b>314.540.156</b>				
<u>Otras deudas</u>						
Partes relacionadas (Nota 18)	\$ 1.452.614.790	1.983.190.136	45%	ARS		Vencimiento: 1 año, renovable automáticamente.
<b>Subtotal</b>		<b>1.983.190.136</b>				
<b>Total deuda financiera</b>		<b>2.297.730.292</b>				

Los préstamos nominados a tasa variable se encuentran valuados a su valor razonable. Los préstamos a tasa fija, dado la proximidad de su emisión no difieren significativamente de su valor razonable.

Los vencimientos de los préstamos de la Sociedad y su exposición a las tasas de interés son los siguientes:

	30.09.2019	31.12.2018
<b>Tasa fija</b>		
Menos de 1 año	827.422.250	1.102.124.428
Entre 1 y 2 años	1.155.767.886	-
	<b>1.983.190.136</b>	<b>1.102.124.428</b>
<b>Tasa variable</b>		
Menos de 1 año	60.112.982	5.240.992
Entre 1 y 2 años	254.427.174	123.495.827
Entre 2 y 3 años	-	282.217.663
	<b>314.540.156</b>	<b>410.954.483</b>
	<b>2.297.730.292</b>	<b>1.513.078.911</b>

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 10: PRÉSTAMOS (Cont.)

Los préstamos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Pesos argentinos	2.297.730.292	1.345.059.356
	<u><b>2.297.730.292</b></u>	<u><b>1.345.059.356</b></u>

La evolución de los préstamos de la Sociedad fue la siguiente:

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
Préstamos al inicio	1.513.078.910	567.666.725
Incorporación por fusión por absorción	-	164.392.934
Préstamos recibidos	1.652.247.870	645.472.655
Préstamos pagados	(674.551.203)	(59.274.743)
Intereses devengados	578.201.983	280.627.928
Intereses pagados	(111.176.717)	(113.727.257)
RECPAM	(660.070.551)	(279.070.405)
<b>Préstamos al cierre</b>	<u><b>2.297.730.292</b></u>	<u><b>1.206.087.837</b></u>

### NOTA 11: GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
Impuestos y tasas	(243.514)	(374.899)
	<u><b>(243.514)</b></u>	<u><b>(374.899)</b></u>

### NOTA 12: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
Honorarios	(7.974.722)	(4.376.390)
Seguros	(34.672)	(69.633)
Gastos de oficina	(593.190)	(336.771)
Impuestos y tasas	(10.213.731)	(501.210)
	<u><b>(18.816.315)</b></u>	<u><b>(5.284.004)</b></u>

### NOTA 13: OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
Ingresos por garantías otorgadas	<b>18</b>	4.427.524	6.816.333
		<u><b>4.427.524</b></u>	<u><b>6.816.333</b></u>

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 14: RESULTADOS FINANCIEROS

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
<u>Gastos financieros</u>		
Intereses por préstamos	(578.201.983)	(280.627.928)
Impuestos y gastos bancarios	(1.677.612)	(1.843.260)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(579.879.595)</b>	<b>(282.471.188)</b>
<u>Otros resultados financieros</u>		
Diferencia de cambio	5.984.837	4.565.912
RECPAM	383.931.946	222.666.541
Otros resultados financieros	(5.426.356)	(1.474.141)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>384.490.427</b>	<b>225.758.312</b>
<b>Total resultados financieros, neto</b>	<b>(195.389.168)</b>	<b>(56.712.876)</b>

### NOTA 15: ESTADO DE CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito e integrado al 30 de septiembre de 2019 asciende a \$64.451.745.

### NOTA 16: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1° de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550 General de Sociedades, el 5% de la utilidad neta que surja del estado de resultados integrales del ejercicio, los ajustes a ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, deberá destinarse a la reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital social.

Debido a la emisión de ON Internacional, co-emitida por GMSA y CTR y garantizada por ASA, la Sociedad debe cumplir ratios a nivel combinado para poder distribuir dividendos.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 17: RESULTADO POR ACCIÓN

#### *Básica*

El resultado por acción básica se calcula dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
(Pérdida) atribuible a los propietarios	(1.774.570.040)	(9.206.043.708)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	64.451.745	64.451.745
<b>(Pérdida) por acción básica y diluida</b>	<b>(27,53)</b>	<b>(142,84)</b>

No existen diferencias entre el cálculo del resultado por acción básico y el resultado por acción diluido.

### NOTA 18: OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

#### *a) Operaciones del período*

	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2018</u>
		<u>Ganancia / (Pérdida)</u>	
<u>Intereses perdidos</u>			
GMSA	Sociedad controlada	(448.373.174)	(105.909.701)
		<u>(448.373.174)</u>	<u>(105.909.701)</u>
<u>Ingresos por garantías otorgadas</u>			
CTR	Sociedad controlada	782.573	1.204.799
AJSA	Sociedad relacionada	256.293	394.574
GMSA	Sociedad controlada	3.388.658	5.216.960
		<u>4.427.524</u>	<u>6.816.333</u>
<u>Recupero de gastos</u>			
GECEN	Sociedad controlada	997.188	49.207
GLSA	Sociedad controlada	-	137.164
		<u>997.188</u>	<u>186.371</u>

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 18: OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)

b) *Saldos a la fecha de los estados de situación financiera*

	Naturaleza de la relación	30.09.2019	31.12.2018
<b>Otros créditos</b>			
<b>No corrientes</b>			
GECEN	Sociedad controlada	857.501.884	271.975.891
GLSA	Sociedad controlada	398.374	-
TEFU S.A.	Sociedad relacionada	18.154.808	24.998.263
		<b>876.055.066</b>	<b>296.974.154</b>
<b>Corrientes</b>			
Cuenta particulares accionistas	Partes relacionadas	-	298.855.266
Anticipos directores	Partes relacionadas	-	4.457.876
GLSA	Sociedad controlada	-	101.032
		-	<b>303.414.174</b>
<b>Préstamos</b>			
<b>Corrientes</b>			
GMSA	Sociedad controlada	827.422.250	1.102.124.428
		<b>827.422.250</b>	<b>1.102.124.428</b>
<b>No corrientes</b>			
GMSA	Sociedad controlada	1.155.767.886	-
		<b>1.155.767.886</b>	-

c) *Préstamos recibidos de partes relacionadas*

Entidad	Monto	Tasa de interés	Condiciones
<b>Al 30.09.2019</b>			
GMSA	1.452.614.790	45%	Hasta \$ 2.500.000.000. Vencimiento: 1 año, renovable automáticamente.
<b>Total en pesos</b>	<b>1.452.614.790</b>		
		<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Préstamos de GMSA</b>			
Saldo al inicio		(1.102.124.428)	-
Préstamos tomados		(1.652.247.870)	(645.472.655)
Préstamos pagados		674.551.203	31.740.511
Préstamos incorporado por la fusión por absorción (1)		-	(164.392.934)
Intereses devengados		(448.373.174)	(105.909.701)
RECPAM		545.004.133	136.241.619
<b>Saldo al cierre</b>		<b>(1.983.190.136)</b>	<b>(747.793.160)</b>

(1) Saldo incorporado a través de la fusión por absorción de AISA.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 19: GARANTÍAS OTORGADAS POR OPERACIONES FINANCIERAS DE SUS SUBSIDIARIAS Y PARTES RELACIONADAS**

A continuación, se detallan garantías otorgadas por ASA por operaciones financieras de sus subsidiarias y partes relacionadas:

A favor	Tipo de garantía	Entidad	Bien /Destino	Desde	Hasta	Importe garantizado	Saldo al 30.09.2019
GMSA	Garante	Siemens Industrial Turbomachinery AB	Adquisición de tres turbinas Siemens SGT 800 para CTE	13/09/2016	13/03/2020	SEK 263.730.000	SEK 62.419.320
GMSA-GFSA-CTR	Garante <sup>(1)</sup>	Bono internacional	Financiación de proyecto	27/07/2016	27/07/2023	USD 250.000.000	USD 250.000.000
GMSA-CTR	Garante <sup>(1)</sup>	Bono internacional	Financiación de proyecto	05/12/2017	27/07/2023	USD 86.000.000	USD 86.000.000
GFSA	Garante	PW Power Systems, Inc.	Financiación turbina	30/03/2016	01/12/2023	USD 12.000.000	USD 12.000.000
AJSA <sup>(2)</sup>	Garante	Export Development Canadá	Leasing aeronave Bombardier Inc. Model BD-100-1A10 (Challenger 350 Variant)	19/07/2017	19/07/2027	USD 16.480.000	USD 13.184.000
GMSA	Garante	Cargill Limited	Financiación de proyectos	15/02/2018	29/01/2021	USD 25.000.000	USD 15.000.000
GECEN	Garante	Vogt Power International Inc.	Adquisición de dos calderas	12/01/2018	Con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el contrato	USD 14.768.000	USD 2.634.242
GECEN	Garante	Préstamo UBS AG Stamford Branch	Financiación de proyectos	25/04/2018	20/03/2023	USD 20.000.000	USD 34.683.333
GMSA	Garante	BLC	Financiación de Proyectos	17/01/2019	18/07/2022	USD 61.244.711	USD 61.244.711
GMSA-CTR	Garante	ON Co-emisión II	Financiación de Proyectos	05/08/2019	05/05/2023	USD 80.000.000	USD 80.000.000

- (1) La Garantía proporcionada por ASA a las Co-Emisoras GMSA, GFSA (absorbida por GMSA) y CTR del Bono Internacional fue aprobada por el directorio el 6 de junio de 2016 y ratificada por Actas de Directorio de fechas 26 de abril de 2017 y 11 de julio de 2018. Los honorarios acordados por la contraprestación por los servicios y responsabilidades asumidas por la emisión del 27 de julio de 2016 fueron de \$47,6 millones y por la emisión del 5 de diciembre de 2017 fueron de \$14,7 millones.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 19: GARANTÍAS OTORGADAS POR OPERACIONES FINANCIERAS DE SUS SUBSIDIARIAS Y PARTES RELACIONADAS (Cont.)**

- (2) La Garantía fue proporcionada por ASA a AJSA con fecha 13 de julio de 2017 y los honorarios acordados por la contraprestación por los servicios y responsabilidades asumidas fue de \$5,3 millones.

Tras el pago de la última cuota del acuerdo de pago diferido por la adquisición de dos turbinas SGT 800 para CTMM realizado en julio y la co-emisión de las Obligaciones Negociables Clase II de GMSA y CTR, se liberan las garantías otorgadas a favor de GMSA para Siemens Industrial Turbomachinery AB respecto a la adquisición de dos turbinas SGT 800 para CTMM y CTI respectivamente y de una turbina SGT 800 para CTE.

#### **Emisión internacional de obligaciones negociables:**

Con fecha 8 de marzo de 2019 GMSA y CTR obtuvieron, mediante Resolución N° RESFC-2019-20111-APN-DIR#CNV de la CNV, la autorización para ampliar hasta USD 300.000.000 el programa de la co-emisión de ON.

#### **ON Clase II (co-emisión GMSA y CTR):**

Con fecha 5 de agosto de 2019 se realizó la co-emisión de la ON Clase II cuya suscripción se hizo íntegramente en efectivo.

**Capital:** valor nominal total: USD 80 millones; valor asignado a GMSA: USD 72 millones y a CTR USD 8 millones.

**Intereses:** 15% nominal anual, pagaderos trimestralmente desde el 5 de noviembre de 2019 y hasta su vencimiento.

**Vencimiento:** 5 de mayo de 2023.

**Forma de cancelación:** en diez pagos trimestrales iguales y consecutivos desde el 5 de febrero 2021 y hasta su vencimiento.

Los fondos obtenidos con la emisión de las ON Clase II serán destinados principalmente a la refinanciación de pasivos e inversión en activos fijos y, en menor medida, para capital de trabajo.

Las Obligaciones Negociables Clase II estarán: (i) afianzadas por ASA; y (ii) garantizadas por prendas sobre turbinas operativas, una hipoteca sobre CTI (Tucumán), una cuenta de reserva fondeada con dos períodos de interés y la cesión de derechos de cobro sobre contratos con CAMMESA bajo Resolución S.E. 220/07 y Resolución S.E. 21/17.

### **NOTA 20: CAPITAL DE TRABAJO**

ASA mantiene al 30 de septiembre de 2019 un capital de trabajo negativo de \$2.367.990.676 (calculado como activo corriente menos pasivo corriente), lo que significa un incremento del déficit de \$846.615.064, en comparación al capital de trabajo al cierre del ejercicio anterior que presentaba un déficit de \$1.521.375.612.

Con el objetivo de revertir el déficit del capital de trabajo actual, ASA, junto con sus accionistas, espera ejecutar un plan de refinanciación de pasivos financieros de corto plazo.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 21: ACTIVO Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos monetarios es la siguiente:

	30.09.2019			31.12.2018
	Clase y monto de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos	Importe contabilizado en pesos
			\$	
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Bancos	USD 4.916	57,39	282.105	496.933
<b>Total del Activo Corriente</b>			282.105	496.933
<b>Total del Activo</b>			<b>282.105</b>	<b>496.933</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Deudas comerciales	USD -	57,59	-	4.117.951
<b>Total del Pasivo Corriente</b>			-	4.117.951
<b>Total del Pasivo</b>			-	<b>4.117.951</b>

(1) El tipo de cambio utilizado corresponde al vigente al cierre según Banco Nación.

Información requerida por el Anexo G, en cumplimiento del Art. 1, Cap. III, Título IV del Texto Ordenado de la CNV

### NOTA 22: CLASIFICACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO Y DEVENGAMIENTO DE INTERESES

La composición de los créditos y deudas al 30 de septiembre de 2019 según su plazo de cobro o pago y sus pautas de actualización, se detallan en el siguiente cuadro:

	Otros créditos	Impuesto a las ganancias	Activo por impuesto diferido	Deudas comerciales	Otras deudas	Préstamos
	\$					
A vencer						
1° trimestre	3.148.161	-	-	1.396.261	1.266.182	33.435.084
2° trimestre	69.640	-	-	-	1.266.182	-
3° trimestre	69.640	-	-	-	1.266.182	-
4° trimestre	69.640	-	-	-	1.266.183	854.100.148
Más de 1 año	880.643.471	1.528.876	3.522.794	-	15.522.783	1.410.195.060
Subtotal	884.000.552	1.528.876	3.522.794	1.396.261	20.587.512	2.297.730.292
Sin plazo establecido	-	-	-	-	1.478.430.936	-
<b>Total</b>	<b>884.000.552</b>	<b>1.528.876</b>	<b>3.522.794</b>	<b>1.396.261</b>	<b>1.499.018.448</b>	<b>2.297.730.292</b>
Que no devengan interés	884.000.552	1.528.876	3.522.794	1.396.261	1.499.018.448	-
A tasa fija	-	-	-	-	-	1.983.190.136
A tasa variable	-	-	-	-	-	314.540.156
<b>Total al 30.09.2019</b>	<b>884.000.552</b>	<b>1.528.876</b>	<b>3.522.794</b>	<b>1.396.261</b>	<b>1.499.018.448</b>	<b>2.297.730.292</b>

Información requerida por el Anexo G, en cumplimiento del Art. 1, Cap. III, Título IV del Texto Ordenado de la CNV

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### **NOTA 23: GUARDA DE DOCUMENTACIÓN**

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad tiene en su poder la guarda y conservación de los libros societarios, libros contables y documentación comercial de relevante, en su sede social sita en Av. L.N. Alem 855 - Piso 14 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, se informa que la Sociedad ha enviado para su guarda papeles de trabajo e información no sensible correspondiente a los ejercicios financieros no prescriptos, al siguiente proveedor:

Sujeto encargado del depósito - Domicilio de ubicación  
Iron Mountain Argentina S.A. - Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A.  
Iron Mountain Argentina S.A. - San Miguel de Tucumán 601, Spegazzini, Ezeiza.

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

### **NOTA 24: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD**

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad en el ámbito nacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de setiembre 2019, alcanza el 37,7%.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.
- Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:
  - Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones.
  - Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas.
  - Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior.
  - Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública.
  - Control de precios de naftas y gasoil que tengan como destino final el abastecimiento de combustibles por pico de surtidor en bocas de expendio.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

# Albanesi S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios (Cont.)

### NOTA 24: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD (Cont.)

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

### NOTA 25: HECHOS POSTERIORES

#### **Compromisos por operaciones financieras entre partes relacionadas**

El 23 de octubre de 2019 GECEN cerró con sus acreedores un acuerdo para el repago de una parte de su deuda por un monto de USD 15.798.563, el cual fue firmado conjuntamente por ASA y GMSA en su carácter de co-deudores. Dicha deuda devengará intereses trimestrales a una tasa de 13,09% anual, capitalizando dichos intereses desde el 8 de marzo de 2019 al 20 de septiembre de 2020 en diciembre 2020. El capital se repagará en nueve cuotas trimestrales, siendo la primera en marzo 2021.

#### **Acta de Directorio GECEN**

Con fecha 5 de noviembre de 2019, se estableció por acta de directorio, que en virtud de la NFHCC (Nota 1), dejar sin efecto, al menos hasta que el Directorio resuelva lo contrario, el proceso de venta de sus activos conforme lo resuelto según Acta de Directorio de fecha 28 de septiembre de 2018 y en consecuencia considerar realizar todos los esfuerzos necesarios para buscar financiación para llevar a cabo el proyecto de cogeneración de energía térmica Arroyo Seco.

Véase mi informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo P. Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

**INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV DE LA NORMATIVA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES MESES FINALIZADO 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Cuestiones generales sobre la actividad de Albanesi S.A. (la Sociedad)

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

No existen.

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

No existen.

3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas por antigüedad y vencimiento.

Ver nota 22 a los estados financieros separados condensados intermedios al 30 de septiembre de 2019.

4. Clasificación de los créditos y deudas conforme a los efectos financieros que produce su mantenimiento.

Ver nota 22 a los estados financieros separados condensados intermedios al 30 de septiembre de 2019.

5. Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:

Porcentaje de participación en sociedades del Art. 33 Ley N° 19.550:

Ver nota 6 a los estados financieros separados condensados intermedios al 30 de septiembre de 2019.

Saldos deudores y acreedores con sociedades del Art.33 de la Ley N° 19.550:

Ver nota 18 a estados financieros separados condensados intermedios al 30 de septiembre de 2019.

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

Ver nota 18 a estados financieros separados condensados intermedios al 30 de septiembre de 2019.

7. Periodicidad y alcance del inventario físico de materiales y repuestos.

La Sociedad no cuenta con inventario físico de materiales y repuestos.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

Valores corrientes

8. Fuente de los datos empleados para calcular los valores corrientes en la valuación de los inventarios, propiedades, planta y equipos, y otros activos significativos.

No aplica.

Bienes de uso

9. Desafectación de la reserva por revalúo técnico cuando parte de ella hubiera sido reducida previamente para absorber pérdidas.

No existen.

Valor de Propiedades, planta y equipo sin usar por obsoletos. No existen.

Participación en otras sociedades

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

Ver nota 6 a los estados financieros separados condensados intermedios al 30 de septiembre de 2019.

Valores recuperables

11. Criterios seguidos para determinar los valores recuperables significativos del rubro propiedades, planta y equipo y de materiales y repuestos y empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables.

No existen.

Seguros

12. Conceptos asegurados:

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

A continuación, se detallan los montos asegurados por Albanesi S.A y sus subsidiarias:

Tipo de riesgo	Monto asegurado 09-2019	Monto asegurado 12-2018
Todo riesgo operativo - daños materiales	USD 732.280.000	USD 878.146.978
Todo riesgo operativo - pérdida de beneficios	USD 186.224.630	USD 218.067.940
Todo riesgo construcción ampliación central- daños materiales	USD 462.000.000	USD 466.000.000
Todo riesgo construcción ampliación central – Alop	USD 150.986.000	USD 150.986.000
Responsabilidad civil (obra)	USD 10.000.000	USD 10.000.000
Responsabilidad civil (primaria)	USD 11.000.000	USD 11.000.000
Responsabilidad civil (en exceso)	USD 18.000.000	USD 18.000.000
Responsabilidad Civil de Directores y Ejecutivos (D&O)	USD 30.000.000	USD 30.000.000
Transporte proyectos turbinas	USD 133.000.000	USD 133.000.000
Transporte mercado nacional / internacional	USD 20.000.000	USD 20.000.000
Automotor	\$ 10.439.000	\$ 6.959.140
Accidentes personales	\$ 750.000	\$ 750.000
Accidentes personales	USD 1.000.000	USD 1.000.000
Caución directores	\$ 2.050.000	\$ 2.000.000
Caución derechos aduaneros	\$ 152.389.251	\$ 328.608.005
Caución anticipos financieros	-	-
Caución ejecución contratos	\$ 551.030	\$ 430.000
Caución ENES	\$ 367.666.455	\$ 468.930.790
Caución habilitación comercial proyectos	\$ 1.960.448.286	\$ 871.128.516
Caución garantía de mantenimiento de ofertas en proyectos	-	-
Caución judicial	\$ 30.954.166	\$ 31.421.169
Caución ambiental	\$ 146.521.450	\$ 96.259.696
Seguro técnico equipos	USD 373.764	USD 396.005
Vida - Vida obligatorio	\$ 68.750	\$ 55.000
Vida - Colectivo de vida (LCT)	Incapacidad: 1 sueldo por año Muerte: 1/2 sueldo por año	Incapacidad: 1 sueldo por año Muerte: 1/2 sueldo por año
Vida - Adicional colectivo de vida	24 sueldos	24 sueldos

Los seguros son contratados de acuerdo a los valores de mercado los cuales cubren ampliamente los valores contables.

#### Todo riesgo operativo:

El seguro de Todo Riesgo Operativo ampara todos los riesgos de pérdida o daño físico ocurridos a los bienes propiedad del asegurado y/o por los cuales fuera responsable mientras se encuentren en la o las ubicaciones descriptas en la póliza, siempre que dichos daños sucedan en forma accidental, súbita e imprevista y hagan necesaria la reparación y/o reposición como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos amparados por la póliza. Dicha póliza incluye la cobertura de pérdida de beneficios, la cual tiene por objeto cubrir las pérdidas generadas como consecuencias de la paralización de las actividades ocasionadas por el siniestro, tanto en lo referente al beneficio que deja de realizarse como así también a los gastos que continúa soportando la Sociedad a pesar de su inactividad, de manera tal, que el asegurado se encuentre en igual situación financiera en que hubiera estado de no haber ocurrido el siniestro.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

**Todo riesgo construcción y Alop:**

El seguro Todo Riesgo Construcción cubre todos los daños que se produzcan de forma accidental o imprevisible en la obra civil durante su ejecución, incluidos los que tengan su origen en los fenómenos de la naturaleza, salvo exclusiones.

Respecto a la cobertura de atraso en puesta en marcha (Alop) se asegura el margen comercial esperado del negocio por ventas de energía y potencia, descontando costos variables durante el periodo que tarde la reparación o reemplazo del siniestro ocurrido.

**Responsabilidad civil:**

Dichas pólizas cubren la Responsabilidad Civil emergente del asegurado, como consecuencia de lesiones y/o muerte de terceros y/o daños a la propiedad de terceros, provocados y/o derivados del desarrollo de la actividad del asegurado y Responsabilidad Civil Productos, sujeto a términos, condiciones, limitaciones y exclusiones establecidos en la póliza.

Las mismas se encuentran estructuradas de la siguiente manera:

Se contrató una póliza individual para cada una de las compañías del Grupo Albanesi, con un límite de indemnización de USD 1.000.000.- por evento y por planta y dos reposiciones durante la vigencia de la póliza.

Adicionalmente se contrató una póliza en común para todas las compañías, con un límite de indemnización de USD 9.000.000.- por evento y en la vigencia de la póliza en exceso de USD 1.000.000.- (pólizas individuales), con dos reposiciones de límite.

**Responsabilidad Civil de Directores y Ejecutivos (D&O):**

Esta póliza cubre todas aquellas acciones o toma de decisiones que realizan los directores y/o ejecutivos en su calidad de tal, fuera del servicio profesional o propiamente tal de la empresa donde trabajan; como por ejemplo, despidos de empleados, contrataciones, decisiones financieras, de publicidad y marketing, fusiones o adquisiciones, declaraciones de los accionistas, asientos contables, la que también pueden ser realizadas con negligencia o culpa, error, ignorancia o imprudencia y producir daño económico a un empleado, accionista o a un tercero. No cubre acciones dolosas.

También cubre a la empresa frente a reclamaciones bursátiles o de sus tenedores de bonos o valores.

Cubre el patrimonio personal de los Directores y/o Ejecutivos, presentes, pasados o futuros, y a la empresa frente al mercado de capitales.

**Seguros de transportes:**

La Sociedad cuenta con una póliza de seguro que cubre los transportes de todas las generadoras del Grupo Albanesi bajo la modalidad de declaración jurada a mes vencido. La misma cubre las pérdidas o daños que puedan sufrir los bienes del asegurado con motivo de su movilización durante el transporte, el mismo puede ser internacional, nacional o urbano, ya sea por transporte terrestre, aéreo o marítimo.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

Armando Losón (h)  
Presidente

**Seguros de Accidentes personales:**

Cubre los riesgos de muerte, invalidez y los gastos de la asistencia médica y farmacéutica como consecuencia de un accidente de trabajo.

**Seguro Automotor:**

Este seguro ampara los daños a los vehículos propios, y cubre la responsabilidad civil extracontractual del propietario, usuario o conductor del vehículo automotor que protagoniza un accidente por el cual terceras personas sufren lesiones o fallecen.

**Caución Directores:**

Es la garantía exigida por la Ley de Sociedades (Ley 19.550, art. 256 párrafo 2°) a los directores de sociedades anónimas y a los integrantes de los órganos de administración de otras sociedades (SRL, SCA). Dicha garantía cubre a la Sociedad ante el incumplimiento de las obligaciones del Director o Socio Gerente en el desempeño de sus funciones.

**Garantías Aduaneras:**

Importación temporal: dicha garantía evita el pago de los derechos correspondientes por el ingreso de mercaderías al país, siempre y cuando sean exportadas en un plazo determinado, momento en el cual se desafecta la garantía.

Exportación temporal: se garantizan el monto de los derechos correspondientes por exportación sobre aquellas mercaderías exportadas que luego son reimportadas.

**Caución Anticipo Financiero:**

Garantiza que el dinero recibido, por parte del cliente, en concepto de anticipo, va a ser aplicado al efectivo cumplimiento del contrato pactado.

**Caución de Ejecución de Contrato:**

Garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el contrato y en el pliego de condiciones del llamado a licitación. Esta póliza tiene vigencia indeterminada; se desafecta con la devolución de la misma o recepción provisoria de la obra sin ninguna observación.

**Caución Ambiental:**

La Póliza de Caucción por Riesgo de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva cubre la exigencia de Garantía Ambiental establecida en la Ley General de Ambiente N° 25.675, Art. 22, de acuerdo con lo establecido por los organismos de aplicación.

**Caución garantía de mantenimiento de ofertas en proyectos:**

Garantiza el mantenimiento de la oferta y firma del contrato en el tiempo y forma requeridos en la ley y en las bases de la licitación.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

**Caución Judicial:**

El seguro de caución para garantías judiciales pone a disposición de los litigantes un medio idóneo para garantizar sus obligaciones procesales cuando el Código respectivo así lo exige.

Estas coberturas se aplican tanto en los casos en que el juez interviniente haya ordenado la traba de una medida cautelar, como en aquellos en que se haya dispuesto la constitución de la contracautela: Sustitución de medidas cautelares: mediante esta póliza puede sustituirse la medida cautelar sufrida por el demandado en un juicio, liberando de esta manera el patrimonio afectado por dicha medida.

Contracautela: es la garantía que debe prestar quien ha solicitado la traba de una medida cautelar para garantizar los daños y perjuicios que pudiera ocasionar en caso de haberla pedido sin derecho.

**Seguro de vida obligatorio:**

El Seguro Colectivo de Vida Obligatorio es una cobertura que obligatoriamente el empleador debe contratar a favor de sus empleados. El mismo cubre el riesgo de muerte del trabajador en relación de dependencia, por cualquier causa, sin limitaciones de ninguna especie, las 24 horas del día dentro o fuera del país. La suma asegurada es de \$ 68.750, según lo establece la Superintendencia de Seguros de la Nación.

**Seguro de Vida (LCT):**

Dicho seguro cubre ante las obligaciones emergentes de la Ley de Contrato del Trabajo, ya que la empresa debe responder con una indemnización frente a la invalidez total y permanente o al fallecimiento del empleado, cualquiera sea el motivo.

**Seguro de Vida Colectivo:**

La Sociedad ha contratado una Póliza de Seguro de Vida Colectivo, en beneficio de todos los empleados del Grupo Albanesi. El mismo protege otorgando indemnización en caso de muerte, doble indemnización en caso de muerte accidental, pérdidas parciales por accidente, anticipo por enfermedades terminales, trasplante de órganos y nacimiento de hijo póstumo.

Contingencias positivas y negativas

13. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el 2% del patrimonio.

No han existido cambios en relación a lo informado oportunamente.

14. Situaciones contingentes a la fecha de los estados financieros separados condensados intermedios no contabilizados.

No existen.

Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

15. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.

No existen.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Armando Losón (h)  
Presidente

16. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

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

Ver nota 16 a los estados financieros separados condensados intermedios al 30 de septiembre de 2019.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de noviembre de 2019

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

Dr. Marcelo Lerner  
por Comisión Fiscalizadora

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

---

Armando Losón (h)  
Presidente

## **INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS**

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

Domicilio legal: Leandro N. Alem 855 Piso 14  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T.: 30-68250412-5

### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros separados condensados intermedios adjuntos de Albanesi S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2019, y del resultado integral por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

### **Alcance de nuestra revisión**

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros separados condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Albanesi S.A., que:

- a) los estados financieros separados condensados intermedios de Albanesi S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados condensados intermedios de Albanesi S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;

- c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros condensados intermedios requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2019 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables de Albanesi S.A.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2019.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Raúl Leonardo Viglione  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 F° 169

## **Informe de la Comisión Fiscalizadora**

A los señores Accionistas de  
Albanesi S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores, hemos efectuado una revisión de los estados financieros separados condensados intermedios adjuntos de Albanesi S.A. (en adelante la “Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados integrales por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas a los estados financieros. Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

2. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el párrafo 1, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (“NIC 34”). Nuestra responsabilidad, consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado con el alcance detallado en el párrafo 3.

3. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica N° 33 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones limitadas de estados financieros intermedios e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su Informe de revisión sobre los estados financieros separados condensados intermedios en la misma fecha que este informe sin observaciones. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados

financieros separados condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

4. Tal como se indica en la Nota 2, los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el párrafo 1 han sido preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. Sobre la base de nuestra revisión, no estamos en conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el párrafo 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley N° 19.550, de la Comisión Nacional de Valores y con las normas mencionadas en el párrafo 2.

6. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2019.

---

Por Comisión Fiscalizadora  
Dr. Marcelo P. Lerner  
Síndico Titular