

Desarrollo Alpha S.A.

Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Al 31 de marzo de 2016 y por los períodos de tres finalizados el 31 de marzo de 2016, presentados en forma comparativa

Desarrollo Alpha S.A.

Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Índice:

Reseña informativa

Estado consolidado de resultados
Estado consolidado de otros resultados integrales
Estado consolidado de Situación Financiera
Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado consolidado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

Nota 1 – Información general
Nota 2 – Políticas contables
Nota 3 – Estimaciones
Nota 4 – Información por Segmentos
Nota 5 – Propiedades, plantas y equipos
Nota 6 – Activos intangibles y Llave de Negocio
Nota 7 – Otros créditos
Nota 8 – Inventarios
Nota 9 – Créditos por ventas
Nota 10 – Efectivo y equivalentes de efectivo
Nota 11 – Provisiones y otros cargos
Nota 12 – Previsión incobrables
Nota 13 – Préstamos
Nota 14 – Otros pasivos
Nota 15 – Deudas fiscales
Nota 16 – Deudas sociales
Nota 17 – Cuentas por pagar
Nota 18 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización
Nota 19 – Dividendos por acción
Nota 20 – Transacciones con partes relacionadas
Nota 21 – Venta de activos y pasivos relacionados
Nota 22 – Capital social
Nota 23 – Gestión de riesgo financiero
Nota 24 – Compra y puesta en marcha de Planta Fabril
Nota 25 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre estados financieros consolidados condensados intermedios
Informe del Síndico

Desarrollo Alpha S.A.
Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Domicilio legal: Costa Rica 4161
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

Ejercicio económico N° 14

Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Al 31 de marzo de 2016 y por los períodos de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016,
 presentados en forma comparativa

Fecha de constitución: 15 de septiembre de 2003

Del Estatuto o contrato social: 22 de septiembre de 2003

De las modificaciones: 24 de mayo de 2007
 17 de enero de 2008
 21 de diciembre de 2012
 27 de mayo de 2013
 5 de Febrero de 2015

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.728.320

Fecha de vencimiento del Estatuto: 22 de septiembre de 2102

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL			
(Nota 22)			
Acciones			
Cantidad	Tipo	Suscripto	Integrado
34.164.462	Acciones ordinarias clase A, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 5 votos por acción	34.164.462	34.164.462
8.541.115	Acciones ordinarias clase B, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	8.541.115	8.541.115
42.705.577		42.705.577	42.705.577

Véase nuestro informe de fecha
 9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.V.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Reseña informativa al 31 de Marzo de 2016

Reseña Informativa

En cumplimiento de lo establecido por la Comisión Nacional de Valores en la Resolución General N° 368/01, el Directorio de la Sociedad ha aprobado la presente reseña informativa correspondiente a los períodos de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2016, presentada en forma comparativa.

1. Actividades de la Sociedad

Como todos los ejercicios, el primer trimestre del año refleja un incremento en las ventas respecto al trimestre anterior, principalmente por el impacto característico de la temporada de verano, que se refleja con mayor preponderancia en los locales de la Costa Atlántica. A las ya tradicionales promociones "Roja" (7 "regalos" con 30% de descuento) y "Amarilla" (5 "regalos" con 15% de descuento), este año se le sumo la Promo "Verde", que consistió en la venta de 3 "regalos" con un descuento del 10%. La venta de promos tuvo una amplia aceptación por parte de los clientes, lo que refleja que los productos Havana siguen siendo la elección por excelencia para obsequiar a la vuelta de las vacaciones por gran parte de los turistas que visitan las ciudades costeras en esta época.

Este año, en el primer trimestre, también tuvo lugar el festejo de las pascuas, hacia fines del mes de marzo. Como todos los años, las pascuas se han convertido en un negocio en sí mismo para la compañía, alcanzando en 2016 la venta de más de 73 toneladas de chocolate. En esta ocasión, se sumó la licencia de la película Kun fu Panda 3, con una alta aceptación por parte de los más pequeños en las presentaciones de producto con imágenes y juegos de la película.

En línea con la estrategia de crecimiento orgánico, durante el primer trimestre se realizaron 4 aperturas de nuevos locales. 1 propio en la ciudad de Rosario y 3 franquicias, 1 en la ciudad costera de San Bernardo y 2 en CABA.

La obra de la nueva planta sigue su curso de acuerdo a lo previsto. Durante el presente período tuvo lugar la mudanza de la fábrica de chocolate y su puesta en funcionamiento está prevista para mediados de mayo. La obra civil lleva un grado de avance del 70%, en línea con lo proyectado al inicio. También se llevó a cabo la instalación del nuevo horno para galletitas. Se prevé la puesta a punto para dar inicio a las pruebas para fines del mes de mayo. El nuevo horno cuenta con una capacidad de producción un 30% más amplia que el actual.

Sigue adelante la prueba Havana Haireado. El local de O'higgins y Juramento en CABA, con nueva imagen e identidad de marca, es cada vez más aceptado por parte de los clientes. Mes a mes suma más tickets y se va consolidando en la franja horaria del medio día como una alternativa para los almuerzos, lo que permite ampliar la oferta de productos. La idea es que con la consolidación de estas pruebas se pueda replicar en el resto de la cadena los casos de éxito. Por cuestiones de ubicación y cambio en la peatonalidad de la zona, en febrero de 2016 se cerró el local Haireado de la ciudad de Mar del Plata. Lamentablemente la locación quedó encerrada entre la calle Güemes, una de las más emblemáticas, turísticamente hablando, de la ciudad y el nuevo Shopping recientemente inaugurado en el predio de la vieja estación de ómnibus.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Reseña informativa al 31 de Marzo de 2016

Análisis del primer trimestre del año 2016

	Periodo de 3 meses finalizado el	
	\$	
	31.03.2016	31.03.2015
Ingresos por ventas	296.672.281	265.657.900
Ganancia Operativa	58.916.378	70.287.359
Resultado Financiero	(8.540.493)	(6.652.413)
Resultado Neto	33.745.226	40.767.918

Los ingresos por ventas del primer trimestre del año 2016 fueron de \$296,7 millones, con un incremento del 12% con respecto al nivel de ventas obtenido en el primer trimestre del año 2015.

El resultado neto del primer trimestre del año 2016 fue una ganancia de \$33,7 millones. Este resultado incluye una ganancia operativa de \$58,9 millones de los cuales \$3,8 millones corresponden al resultado negativo extraordinario por el cierre del local de Garay y, un resultado financiero negativo de \$8,5 millones.

Venta por Rubro	Periodo de 3 meses finalizado el	
	\$	
	31.03.2016	31.03.2015
Alfajores, Galletitas, Havannets	191.567.254	189.590.663
Cafetería e Insumos	53.961.104	41.069.837
Otros	51.143.923	34.997.400
Venta Total	296.672.281	265.657.900

Venta por Rubro en Kilos	Periodo de 3 meses finalizado el	
	Kg.	
	31.03.2016	31.03.2015
Alfajores, Galletitas, Havannets	888.041	1.223.558
Cafetería e Insumos	256.650	222.053
Otros	155.657	161.043
Venta Total	1.300.348	1.606.654

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Reseña informativa al 31 de Marzo de 2016

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

La venta en el primer trimestre del año 2016 fue superior a la del 2015 en \$31 millones. Esto se principalmente a que en 2016 el festejo de las Pascuas se celebre a fines de marzo y en 2015 el mismo fue en abril.

Asimismo, la disminución del 19% en kilos del rubro alfajores, galletitas y Havannets se debe principalmente a que las visitas en la temporada de verano al circuito turístico de toda la costa atlántica sufrieron una disminución con respecto a la de 2015.

También se vio afectado el nivel de actividad por una merma en los turistas internacionales. En este sentido, los locales del circuito turístico de Buenos Aires, vieron disminuidas sus ventas por una menor cantidad de visitantes extranjeros.

El costo de ventas totalizó \$111,1 millones en el primer trimestre del año 2016, que representa un aumento de \$12,4 millones comparado con los \$98,7 millones registrados en el primer trimestre del año 2015. En la variación del costo de producción se destacan el aumento de los costos laborales y el aumento del costo de las materias primas.

Los gastos comerciales y administrativos en el primer trimestre del año 2016 fueron de \$122,3 millones, comparados con \$96,1 millones del primer trimestre de 2015.

Otros ingresos y otras pérdidas en el primer trimestre del año 2016 fueron de \$4,3 millones de pérdida, comparados con una pérdida de \$0,6 millones en el primer trimestre del año 2015.

El resultado financiero neto del primer trimestre fue una pérdida de \$8,5 millones, comparado contra una pérdida de \$6,7 millones en el primer trimestre de 2015. Durante el 2016, los ingresos financieros ascendieron a \$6,6 millones mientras que en el 2015 fueron \$0,7 millones. Los costos financieros fueron de \$15,2 millones en 2016 mientras que en el 2015 fueron \$7,3 millones.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Reseña informativa al 31 de Marzo de 2016

2. Estructura patrimonial comparativa con los mismos períodos de anteriores ejercicios:

	31.03.2016	31.12.2015
Activo no corriente	253.417.731	240.527.089
Activo corriente	222.244.654	249.422.518
Total Activo	475.662.385	489.949.607
Pasivo no corriente	105.417.311	82.239.889
Pasivo corriente	273.808.241	280.256.573
Total Pasivo	379.225.552	362.496.462
Patrimonio	96.436.833	127.453.145
Total Pasivo y Patrimonio	475.662.385	489.949.607

3. Estructura de resultados comparativa con los mismos períodos de anteriores ejercicios:

	Periodo de 3 meses finalizado el	
	\$	
	31.03.2016	31.03.2015
Resultado operativo ordinario (1)	58.916.378	70.287.359
Resultados financieros	(8.540.493)	(6.652.413)
Resultado por participación en asociadas	(440.623)	(149.413)
Resultado neto antes de impuestos	49.935.262	63.485.533
Impuesto a las ganancias	(16.190.036)	(22.717.615)
Resultado neto	33.745.226	40.767.918
Otros resultados integrales del periodo	1.409.096	53.441
Resultado integral total	35.154.322	40.821.359

(1) Se conforma con los ingresos provenientes de las actividades que hacen al objeto social, el costo incurrido para lograrlos y los gastos operativos.

4. Índices comparativos con los mismos períodos de anteriores ejercicios:

	31.03.2016	31.12.2015
Liquidez (1)	0,81	0,89
Solvencia (2)	0,25	0,35
Inmovilización del capital (3)	0,53	0,49
Rentabilidad (solamente anual) (4)	0,31	0,61

- (1) Activo corriente/Pasivo Corriente
 (2) Patrimonio/Pasivo Total
 (3) Activo no corriente/Total del Activo
 (4) Resultado del ejercicio/Patrimonio promedio

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

 (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T^o1 - F^o17

Desarrollo Alpha S.A.

Reseña informativa al 31 de Marzo de 2016

5. Liquidez y recursos de capital:

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia Financiera, en base a las proyecciones de reserva de liquidez de la Sociedad y su efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Pero para mitigar el riesgo de liquidez, la Compañía dispone de financiamiento, en caso de ser necesario, con entidades financieras para la obtención de línea de crédito.

La Compañía trabaja con entidades financieras de primera línea. Básicamente, opera con Banco Macro, Banco Citibank, Banco Patagonia, Banco Itau, Banco Comafi, Banco HSBC, Santander Rio y Banco de la Provincia de Buenos Aires.

El endeudamiento financiero de la Sociedad está expresado principalmente en pesos argentinos, siendo el 89% de la deuda total.

Respecto a la tasa de interés, el 66% de los pasivos financieros es a tasa fija, lo cual minimiza su exposición a las variaciones en las tasas de interés.

La Gerencia Financiera invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, fondos comunes de inversión, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado. En el caso de las entidades operativas del exterior, sus excedentes de efectivo, si los hubiere, son administrados por éstas, con la asistencia de la Gerencia de Financiera.

Al 31 de Marzo del 2016, la Sociedad contaba con un endeudamiento de \$182,4 millones, superior al endeudamiento del mismo periodo de 2015 (\$93 millones).

Dicho aumento se debió básicamente, a la decisión de la Compañía de adquirir préstamos para inversiones y capital de trabajo.

Es importante también destacar, que la Sociedad cuenta con líneas crediticias disponibles sin utilizar, lo cual asegura la disponibilidad, en caso de ser necesario, para el cumplimiento de sus obligaciones.

La mayoría de las líneas con las que cuenta la Compañía, son a sola firma, sin necesidad de garantías que avalen la misma. El préstamo otorgado por el Banco Provincia cuenta con garantías hipotecarias sobre inmuebles propios.

Las necesidades de flujos de fondos son básicamente estacionales, dado que los ingresos que percibe la Sociedad durante los meses de enero, febrero y marzo, hacen que no sea necesaria la financiación con fondos ajenos.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Reseña informativa al 31 de Marzo de 2016

5. Liquidez y recursos de capital (Cont.):

ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	31.03.2016	31.03.2015
	\$	
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	75.332.927	70.401.967
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(13.336.199)	(6.959.801)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(57.751.382)	(55.445.733)
Aumento en el efectivo y equivalente de efectivo	4.245.346	7.996.433

Durante el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2013 la Sociedad presentó la solicitud de ingreso al régimen de la oferta pública ante la CNV, la cual al día de la fecha no ha sido otorgada por dicho organismo. Los estados contables correspondientes a dicho ejercicio fueron los primeros confeccionados teniendo en consideración las normas de la CNV relativas a la forma de presentación y criterios de valuación.

Por tal motivo, y por aplicación de las NIIF, resultó necesario efectuar algunos ajustes, los cuales se encuentran debidamente reflejados en los estados contables de la Sociedad. Entre otros, se ajustó el saldo al 1 de enero de 2013 de la cuenta "Resultados no Asignados" del cuadro de "Estado de Cambios en el Patrimonio" en (\$1.368.588).

Al día de la fecha, dado que los resultados del ejercicio 2014 y 2015 se distribuyeron sin tomar en consideración dicho ajuste, el mismo continúa siendo computado en la cuenta de "Resultados no Asignados", tal como puede observarse en los presentes estados contables trimestrales. Al cierre del ejercicio en curso, de contar con la autorización de oferta pública, considerando que el período intermedio arrojó ganancia y de mantenerse dicha tendencia en el resultado anual, el ajuste en cuestión podrá ser absorbido en forma definitiva y los accionistas decidir distribuir, en caso de corresponder, el neto resultante.

Durante el mes de abril se realizaron reuniones de directorio y asamblea donde se ratificó la decisión de ingresar al régimen de la oferta pública ante la CNV. Se han concluido todas las actuaciones correspondientes ante dicho organismo y a la fecha estamos a la espera de la aprobación definitiva del prospecto por parte de la CNV.

Para el próximo trimestre la empresa prevé una leve recuperación del nivel de actividad principalmente en el circuito turístico de Buenos Aires donde se espera que la actividad turística retome el sendero del crecimiento de la mano de una mayor afluencia de público extranjero.

En línea con esta expectativa es que la empresa seguirá adelante con las promociones vigentes y sumará nuevas dinámicas comerciales a las ya tradicionales acciones de otoño e invierno. El objetivo es captar nuevos clientes y que los clientes existentes cuenten con una mayor oferta de productos y promociones.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de Mayo de 2016.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

Por el Directorio:


Presidente

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320
Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Estado consolidado de resultados

Por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2016 y 2015, respectivamente

	Notas	\$	
		31.03.2016	31.03.2015
Ingresos por ventas		296.672.281	265.657.900
Costo de ventas	18	(111.144.820)	(98.733.920)
Ganancia bruta		185.527.461	166.923.980
Gastos de distribución y comercialización	18	(98.401.116)	(76.770.792)
Gastos administrativos	18	(23.883.248)	(19.291.652)
Otros ingresos y otras pérdidas		(4.326.719)	(574.177)
Ganancia operativa		58.916.378	70.287.359
Ingresos financieros		6.622.554	687.733
Costos financieros		(15.163.047)	(7.340.146)
Resultado por participación en asociadas		(440.623)	(149.413)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		49.935.262	63.485.533
Impuesto a las ganancias		(16.190.036)	(22.717.615)
Resultado del ejercicio		33.745.226	40.767.918
Resultado atribuible a:			
Accionistas de la controlante		32.024.456	38.695.648
Interés no controlante		1.720.770	2.072.270
Resultado integral del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad		32.024.456	38.695.648
Ganancias por acción atribuibles a accionistas de la compañía durante el ejercicio (expresadas en \$ por acción)			
Ganancias por acción básica		0,75	0,91
Ganancias por acción diluida		0,75	0,91

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Dr. Christian Hernán Fidalgo
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F° 150
Síndico

Christian Colombo
Presidente

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320
Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Estado consolidado de otros resultados integrales

Por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2016 y 2015, respectivamente

	Notas	\$	
		31.03.2016	31.03.2015
Resultado del ejercicio		33.745.226	40.767.918
Otros resultados integrales			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		1.409.096	53.441
Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos		1.409.096	53.441
Resultado integral total del ejercicio		35.154.322	40.821.359
Resultado atribuible a:			
Accionistas de la controlante		33.363.097	38.746.417
Interés no controlante		1.791.225	2.074.942
Resultado integral total del ejercicio		35.154.322	40.821.359

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 - F° 17

Dr. Norberto Montero
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Dr. Christian Hernán Fidalgo
 Contador Público (U.B.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F° 150
 Síndico

Christian Colomby
 Presidente

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320
Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Estado consolidado de Situación Financiera
 Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015

	Nota	31.03.2016	31.12.2015
		\$	
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipos	5	179.916.728	169.843.463
Valor llave	6	58.513.827	58.513.827
Activos intangibles	6	1.404.790	1.221.283
Inversiones en asociadas		3.769.822	3.200.358
Activo por impuesto diferido		5.682.609	3.298.240
Otros créditos	7	4.129.955	4.449.918
Total del Activo no corriente		253.417.731	240.527.089
ACTIVO CORRIENTE			
Inventarios	8	73.109.179	76.340.685
Créditos por ventas	9	115.553.275	145.536.089
Otros créditos	7	23.317.909	20.598.985
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	10.264.291	6.946.759
Total del Activo corriente		222.244.654	249.422.518
Total del Activo		475.662.385	489.949.607
PATRIMONIO Y PASIVO			
Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:			
Capital social	22	42.705.577	42.705.577
Otras reservas		16.951.426	12.313.970
Resultados acumulados		30.655.868	64.607.705
Subtotal Patrimonio		90.312.871	119.627.252
Interés no controlante		6.123.962	7.825.893
Total Patrimonio		96.436.833	127.453.145
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones y otros cargos	11	6.603.903	6.641.298
Otros pasivos	14	29.507.796	26.228.722
Deudas fiscales	15	4.095.527	4.450.674
Pasivo por impuesto a las ganancias no corriente		16.396.374	-
Préstamos	13	48.813.711	44.919.195
Total del Pasivo no corriente		105.417.311	82.239.889

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Dr. Christian Hernán Vidalgo
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F° 150
Síndico

Christian Vidalgo
Presidente

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320
Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Estado consolidado de Situación Financiera (Cont.)

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015

	Nota	31.03.2016	31.12.2015
		\$	
PASIVO CORRIENTE			
Otros pasivos	14	6.181.704	5.586.530
Deudas fiscales	15	18.871.041	21.858.568
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		4.072.337	12.380.021
Deudas sociales	16	54.129.208	52.244.513
Préstamos	13	133.609.510	117.668.072
Cuentas por pagar	17	56.944.441	70.518.869
Total del Pasivo corriente		273.808.241	280.256.573
Total del Pasivo		379.225.552	362.496.462
Total del Pasivo y Patrimonio		475.662.385	489.949.607

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Dr. Christian Hernán Fidalgo
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F° 150
Síndico

Christian Colombo
Presidente

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio
Por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2016 y 2015


Concepto	Capital social (Nota 22)	RESERVAS DE UTILIDADES					Resultados no asignados	Subtotal del Patrimonio	Interés no controlante	Total del Patrimonio
		Legal	Facultativa	Por conversion	Otros	Total reservas				
Saldo al 1 de enero de 2015	42.705.577	1.405.695	37.080	6.911.905	(901.470)	7.453.210	43.394.495	93.553.282	6.388.818	99.942.100
Reserva Legal	-	2.238.154	-	-	-	2.238.154	(2.238.154)	-	-	-
Distribución de dividendos según Acta de Asamblea N° 21 de fecha 12 de marzo de 2015	-	-	-	-	-	-	(42.524.929)	(42.524.929)	(2.331.136)	(44.856.065)
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	38.695.648	38.695.648	2.072.270	40.767.918
Otros resultados integrales del período	-	-	-	50.769	-	50.769	-	50.769	2.672	53.441
Saldo al 31 de marzo de 2015	42.705.577	3.643.849	37.080	6.962.674	(901.470)	9.742.133	37.327.060	89.774.770	6.132.624	95.907.394
Saldo al 1 de enero de 2016	42.705.577	3.643.849	37.080	9.534.511	(901.470)	12.313.970	64.607.705	119.627.252	7.825.893	127.453.145
Reserva Legal	-	3.298.815	-	-	-	3.298.815	(3.298.815)	-	-	-
Distribución de dividendos según Acta de Asamblea N° 22 de fecha 9 de marzo de 2016	-	-	-	-	-	-	(62.677.478)	(62.677.478)	(3.493.156)	(66.170.634)
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	32.024.456	32.024.456	1.720.770	33.745.226
Otros resultados integrales del período	-	-	-	1.338.641	-	1.338.641	-	1.338.641	70.455	1.409.096
Saldo al 31 de marzo de 2016	42.705.577	6.942.664	37.080	10.873.152	(901.470)	16.951.426	30.655.868	90.312.871	6.123.962	96.436.833

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

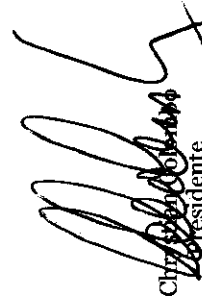
Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - P° 17

Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 P° 179


Dr. Christian Hernán Hidalgo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 P° 150
Síndico



Christian Hernán Hidalgo
Presidente

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

Estado consolidado de Flujo de Efectivo

Por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2016 y 2015

	31.03.2016	31.03.2015
	\$	\$
I. VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Ganancia neta del período	33.745.226	40.767.918
Impuesto a las ganancias	16.190.036	22.717.615
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
Intereses devengados por deudas financieras	12.731.064	5.756.019
Intereses devengados por créditos financieros	(47.191)	(28.116)
Resultado por inversiones permanentes	440.623	149.413
Resultado por previsión para deudores incobrables	126.749	112.771
Resultado por previsión para contingencias legales	88.855	2.973.019
Depreciaciones de bienes de uso	3.914.881	3.001.160
Amortización de activos intangibles	74.034	58.693
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución / (Aumento) de créditos por ventas	29.856.065	(9.184.775)
(Aumento) de otros créditos	(1.439.053)	(1.228.567)
Disminución de bienes de cambio	3.231.506	4.438.657
(Disminución) / Aumento de cuentas por pagar	(13.574.428)	1.001.507
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	1.884.695	8.802.773
(Disminución) de pasivos fiscales y pago de impuestos	(13.828.389)	(12.654.993)
Aumento de otras deudas	3.874.248	3.503.072
Efecto conversión monetaria	(1.809.744)	257.261
Provisiones	(126.250)	(41.460)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	75.332.927	70.401.967
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compras de bienes de uso	(19.421.595)	(6.862.295)
Cobros por venta de bienes de uso	6.272.284	-
Adquisición de Intangibles	(186.888)	(97.506)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(13.336.199)	(6.959.801)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pagos de fondos por deudas financieras	(44.461.923)	(32.089.668)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	52.881.175	21.500.000
Dividendos pagados	(66.170.634)	(44.856.065)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(57.751.382)	(55.445.733)
Aumento en el efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalentes al inicio del período	(28.939.954)	(17.066.752)
Efectivo y equivalentes al inicio del período incluido en activos clasificados como mantenidos para la venta	-	560.877
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	386.548	89.851
Efectivo y equivalentes al cierre del período incluido en activos clasificados como mantenidos para la venta	-	358.103
Efectivo y equivalentes al cierre del período	(24.308.060)	(8.777.694)

Véase nuestro informe de fecha
9 de marzo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

Desarrollo Alpha S.A. fue constituida el 15 de Septiembre de 2003. Su actividad principal es de inversión. La Sociedad mantiene la inversión del 95% sobre Havanna S.A., subsidiaria dedicada a la elaboración y venta de alfajores y similares. A su vez, Havanna S.A. participa en el capital social y votos de otras sociedades, las cuales se ven reflejadas en los Estados Financieros Intermedios Consolidados.

El Grupo tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Chile, Brasil, Venezuela, Bolivia, Paraguay, Uruguay, Perú, México y España.

NOTA 2- POLITICAS CONTABLES

2.1. Bases de preparación

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").

La Comisión Nacional de Valores (CNV), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados de la Sociedad por el período de tres meses finalizado al 31 de Marzo de 2016, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 "Información Financiera Intermedia". Estos Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Intermedios Consolidados auditados al 31 de diciembre de 2015, los cuales han sido preparados de acuerdo a NIIF.

Estos Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2015, con excepción de lo detallado, en caso de corresponder, en la nota 2.2. "Cambios en políticas contables y desgloses".

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados de períodos anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este período.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 2- POLITICAS CONTABLES (Cont.)****2.2. Cambios en políticas contables y desgloses***(a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por el Grupo*

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2016 que se espere que tengan un efecto significativo sobre el Grupo.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir de 1 de enero de 2016 y no han sido adoptadas anticipadamente

NIIF 9 "Instrumentos financieros", aborda la clasificación, medición y reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros. La NIIF 9 fue emitida en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Reemplaza las partes de la NIC 39, que se refieren a la clasificación y medición de instrumentos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifican en dos categorías: los que miden a valor razonable y los medidos a costo amortizado.

La determinación se hace en el reconocimiento inicial. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la gestión de sus instrumentos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento. Para los pasivos financieros, la norma conserva la mayor parte de los requerimientos de la NIC 39. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable para los pasivos financieros, la parte del cambio del valor razonable que sea consecuencia del riesgo de crédito propio de la entidad, se registra en otros resultados integrales en lugar de en el estado de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. El grupo debe evaluar el impacto completo de la NIIF 9 y tiene la intención de adoptar la NIIF 9 no más allá del período que comienza a partir del 1 enero de 2018. El grupo también considerará el impacto de las fases restantes de la NIIF 9 cuando estén completas por parte del IASB.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes", establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Sustituirá a las normas NIC 11 " Contratos de construcción " y la NIC 18 " Ingresos de actividades ordinarias", así como también otras interpretaciones relacionadas. El grupo debe evaluar el impacto completo de la NIIF 15 sobre sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero del 2017, establece que los ingresos se reconocen cuando el cliente obtiene el control de un bien o servicio.

El principio fundamental de la NIIF 15 es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. A su vez incluye un conjunto coherente de requisitos de presentación que brindará a los usuarios de los estados financieros información completa sobre la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los flujos de fondos derivados de los contratos de la entidad con los clientes.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 2- POLITICAS CONTABLES (Cont.)****2.2. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)**

Modificaciones a la NIC 7 "Estado de Flujo de Efectivo"

En febrero de 2016, el IASB publicó ciertas modificaciones con respecto a las revelaciones a efectuarse en el Estado de Flujo de Efectivos.

Las modificaciones a la Iniciativa de Revelación (Modificaciones a la NIC 7) tienen por objetivo que las entidades revelen información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiación. Para ello, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiación sean revelados: (i) los cambios de los flujos de efectivo de financiación; (ii) los cambios derivados de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de los cambios en la variación del tipo de cambio; (iv) los cambios en el valor razonable; y (v) otros cambios.

Por último, las modificaciones establecen que los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiación deben ser revelados por separado de los cambios en otros activos y pasivos.

Estas modificaciones entrarán en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose su adopción anticipada.

En enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 "Arrendamientos" que establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Dicha norma deroga las actuales guías para la contabilización de este tipo de operaciones en la NIC 17 "Arrendamientos" y las interpretaciones relacionadas cuando ésta entre en vigencia.

La NIIF 16 es aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2019, permitiendo su adopción anticipada. La adopción es retroactiva.

Modificaciones a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"

En enero de 2016, el IASB publicó ciertas modificaciones con respecto al reconocimiento de activos impositivos diferidos de pérdidas no realizadas.

Estas modificaciones entrarán en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose su adopción anticipada.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre el Grupo.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 2- POLITICAS CONTABLES (Cont.)****2.2. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)****2.3. Bases de consolidación***Información acerca de las principales subsidiarias*

A continuación se detallan las principales subsidiarias de Desarrollo Alpha S.A. junto con el porcentaje de tenencia directa e indirecta de cada compañía controlada al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015.

Las subsidiarias detalladas poseen capital consistente solamente en acciones ordinarias, mantenidas directamente por Desarrollo Alpha S.A., siendo la proporción de tenencia poseída igual a los derechos de voto. El país en el que están constituidas es también su principal lugar de negocios.

Nombre de la entidad	País de negocio /constitución	Actividad principal	Ref	% de tenencia mantenido por Desarrollo Alpha S.A.		
				31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015
Participaciones Directas						
Havana S.A.	Argentina	[1]		95%	95%	95%
Participaciones Indirectas						
HVN Internacional S.A.	Uruguay	[3]		100%	100%	100%
Nueva Sociedad S.A.	Chile	[4]		100%	100%	100%
Dulcinea S.A.	Chile	[2]	(a)	-	-	100%
Operadora Restaurantes Gong	México	[2]	(c)	49%	49%	49%
Operadora Cafetería MDP	México	[2]	(c)	49%	49%	49%
Perú Food Services S.A.C.	Perú	[2]	(b)	100%	100%	100%
Premiun Brand S.L.	España	[2]		30%	30%	30%

- [1] Elaboración y venta de alfajores y similares - Inversora
 [2] Venta de alfajores y similares
 [3] Otorgamiento de franquicias internacionales e Inversora
 [4] Inversora

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**2.3. Bases de consolidación (Cont.)**

- (a) Nueva Sociedad S.A. al 31 de marzo de 2014 poseía el control de Dulcinea S.A. con una participación del 99,03 % y el resto correspondía a HVN Internacional S.A. A partir del 1 de abril de 2014, se capitalizaron los mutuos que tenía HVN Internacional S.A. con Dulcinea S.A., lo que hizo que su participación sobre esta última se incrementara al 52,44% y la participación de Nueva Sociedad quedara en 47,56%. El 19 de marzo de 2015 se capitalizó la deuda que Dulcinea S.A. poseía con Nueva Sociedad S.A., por lo tanto su participación sobre Dulcinea S.A. paso a ser del 58,59% y de HVN Internacional un 41,41%. El 15 de abril de 2015 se llevo a cabo el traspaso de la operación y del 100% de la tenencia accionaria a Alimentos Dulce Luna SPA (ver nota 21).
- (b) HVN Internacional S.A. posee el control de Perú Food Services S.A.C. Al 31 de diciembre de 2010 poseía el 50%, adquiriéndose en enero de 2011 las acciones restantes hasta alcanzar el porcentaje actual de participación del 99,99%, convirtiéndose a partir de dicho momento en su sociedad controlante. El restante 0,01% lo posee Havanna S.A..
- (c) En diciembre de 2015 se llevó a cabo el cambio de socio operador en México. La operación fue supervisada por la empresa y la misma implicó la transferencia de la tenencia accionaria de La Vaca Sagrada S.A. de C.V. a favor del Grupo Halume S.A. de C.V. El nuevo socio es un reconocido operador de gastronomía en el Distrito Federal y la ciudad de Toluca.

NOTA 3 – ESTIMACIONES

En la preparación de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables del Grupo y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los Estados Financieros Consolidados para el año finalizado el 31 de diciembre de 2015.

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La base de medición que el comité de dirección estratégica utiliza para analizar el rendimiento de los segmentos operativos es el EBITDA ajustado. La Sociedad define el EBITDA ajustado como ventas menos costo de ventas y los gastos de comercialización que son directamente asignables a los segmentos de la operación (sin incluir depreciaciones ni amortizaciones). La Sociedad considera que el EBITDA ajustado es una medida significativa del desempeño operativo de la Compañía. No obstante, el EBITDA ajustado no es una medida del resultado neto o del flujo de efectivo generado por las operaciones y no debería considerarse como una alternativa al resultado neto, una indicación del desempeño financiero de la Sociedad, una alternativa al flujo de efectivo generado por las actividades operativas o una medida de liquidez. Debido a que el EBITDA ajustado no se determina de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas, es posible que otras empresas lo computen de manera diferente. Por lo tanto, el EBITDA ajustado que reflejan otras empresas puede no ser comparable con el EBITDA ajustado presentado por la Sociedad. Los valores presentados en la nota son en miles de pesos.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (CONT.)**

	Locales		
	Propios	Franquicias	Total
Ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2016 (miles de pesos)			
Total venta del segmento	166.854	82.436	249.290
EBITDA ajustado	57.010	35.456	92.466
Ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2015 (miles de pesos)			
Total venta del segmento	140.927	86.259	227.186
EBITDA ajustado	52.135	41.152	93.287

A continuación se detalla una conciliación, en miles de pesos, entre el EBITDA total ajustado y el resultado total antes del impuesto a las ganancias:

	31.03.2016	31.03.2015
EBITDA ajustado para los segmentos reportables	92.466	93.287
EBITDA ajustado – Otros segmentos	19.114	10.725
Total segmentos	111.580	104.012
Gastos generales operativos	(48.675)	(30.665)
Depreciación y amortización	(3.989)	(3.060)
Ganancia operativa	58.916	70.287
Ingresos financieros	6.623	688
Costos financieros	(15.163)	(7.340)
Resultado por participación en asociadas	(441)	(149)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	49.935	63.486

NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Se detalla la evolución de propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo 2016 y 31 de marzo 2015:

	31.03.2016	31.03.2015
Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 y 2015		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2016 y 2015	169.843.463	111.102.781
Altas	19.421.595	6.862.295
Bajas	(6.272.284)	-
Depreciaciones	(3.914.881)	(3.001.160)
Transferencias a activos disponibles para la venta	-	151.751
Diferencia de conversión	838.835	(14.220)
Saldo neto al 31 de marzo de 2016 y 2015	179.916.728	115.101.447

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (CONT.)**

A continuación se detalla la composición de propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo 2016 y 31 de diciembre 2015:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	133.122.394	123.242.517
Maquinarias	6.643.352	6.922.733
Muebles y Útiles	19.880.743	19.036.698
Equipos de transporte y rodados	2.098.758	2.218.583
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	16.375.564	14.046.167
Anticipo a proveedores	1.795.917	4.376.765
Valor residual al cierre del período	<u>179.916.728</u>	<u>169.843.463</u>

NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE**6.1 Activos intangibles**

Se detalla la evolución de activos intangibles al 31 de marzo 2016 y 31 de marzo 2015:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 y 2015		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2016 y 2015	1.221.283	1.122.532
Altas	186.888	97.506
Bajas	-	11.410
Amortizaciones	(74.034)	(58.693)
Diferencia de conversión	70.653	(1.478)
Saldo neto al 31 de marzo de 2016 y 2015	<u>1.404.790</u>	<u>1.171.277</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE (CONT.)****6.1 Activos intangibles (Cont.)**

A continuación se detalla la composición de activos intangibles al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2015:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Marcas	382.682	351.069
Software	328.223	311.004
Otros activos intangibles	693.885	559.210
Valor residual al cierre del período	<u>1.404.790</u>	<u>1.221.283</u>

6.2. Valor llave

A continuación se detalla la composición de valor llave al 31 de marzo 2016 y 31 de diciembre 2015:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Llave de negocio Havanna S.A.	40.322.057	40.322.057
Llave de negocio Fenoglio S.A.C.I.F.I.A.	5.360.470	5.360.470
Llave de negocio HVN Internacional S.A.	12.831.300	12.831.300
Total	<u>58.513.827</u>	<u>58.513.827</u>

NOTA 7 – OTROS CREDITOS**7.1. Otros créditos no corrientes**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Gastos pagados por adelantado	2.271.258	2.718.192
Depósitos entregados en garantía	988.770	972.268
Otros créditos impositivos	218.552	206.158
Créditos por ventas de acciones	477.750	428.238
Previsión incobrables de otros créditos (Nota 12)	(218.552)	(206.158)
Préstamos a cobrar relacionadas	392.177	331.220
Total no corriente	<u>4.129.955</u>	<u>4.449.918</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 7 – OTROS CREDITOS (Cont.)****7.2. Otros créditos corrientes**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Gastos pagados por adelantado	7.503.825	6.034.303
Créditos impositivos	5.189.496	3.786.036
Préstamos a cobrar sociedades relacionadas	7.591.275	6.692.326
Depósitos entregados en garantía	1.429.561	1.444.181
Adelantos al personal	35.434	478.601
Anticipos a proveedores	579.441	769.806
Créditos varios	511.127	546.132
Créditos por ventas de acciones	477.750	847.600
Total corriente	<u>23.317.909</u>	<u>20.598.985</u>

NOTA 8 – INVENTARIOS

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Materias primas	11.476.074	6.317.064
Envases	21.106.776	23.855.446
Mercaderías de reventa	20.008.254	16.710.366
Productos elaborados	14.363.149	19.666.827
Productos semielaborados	1.437.860	2.341.258
Materiales	3.139.410	2.599.346
Anticipos de proveedores	1.577.656	4.850.378
Total	<u>73.109.179</u>	<u>76.340.685</u>

NOTA 9 – CRÉDITOS POR VENTAS

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Comunes	92.289.189	131.450.787
Sociedades relacionadas	9.375.329	8.239.103
Tarjetas de crédito	16.216.036	8.251.195
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 12)	(2.327.279)	(2.404.996)
Total	<u>115.553.275</u>	<u>145.536.089</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Caja	1.169.581	1.779.060
Bancos	9.094.710	5.167.699
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo adelantos en cuenta corriente)	<u>10.264.291</u>	<u>6.946.759</u>

A efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	10.264.291	6.946.759
Adelantos en cuenta corriente	(34.572.351)	(35.886.713)
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(24.308.060)</u>	<u>(28.939.954)</u>

NOTA 11 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Provisiones para juicios y costas	6.603.903	6.641.298
Total	<u>6.603.903</u>	<u>6.641.298</u>

Contingencias por juicios

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Saldos iniciales al 1 de enero de 2015 y 2014	6.641.298	12.068.014
Incremento (*)	88.855	2.973.019
Utilización neto de recuperos	(126.250)	(41.460)
Saldos finales al 31 de marzo de 2016 y 2015	<u>6.603.903</u>	<u>14.999.573</u>

(*) El incremento de la provisión para juicios y costas al 31 de marzo de 2016 por \$88.855 se debe principalmente a la actualización de las causas en curso por reclamos laborales de ex dependientes. En opinión de los asesores legales, el resultado de estas demandas judiciales no dará lugar a una pérdida significativa más allá de los importes provisionados al 31 de marzo de 2016.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 12 – PREVISION INCOBRABLES**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Previsión incobrables de créditos por ventas	(2.327.279)	(2.404.996)
Previsión incobrables de otros créditos	(218.552)	(206.158)
Total	<u>(2.545.831)</u>	<u>(2.611.154)</u>

Evolución de previsión por incobrables

Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 y 2015

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2016 y 2015	2.611.154	2.206.873
Incremento neto de recuperos (*)	126.749	112.771
Diferencia conversión	-	2.103
Utilización	(192.072)	-
Saldo neto al 31 de marzo de 2016 y 2015	<u>2.545.831</u>	<u>2.321.747</u>

(*) El concepto incremento contiene \$12.393 incluido en la línea de Impuestos, tasas y contribuciones del Anexo de Gastos-Nota 18.

NOTA 13 – PRÉSTAMOS

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
No corriente	48.813.711	44.919.195
Corriente	133.609.510	117.668.072
Total	<u>182.423.221</u>	<u>162.587.267</u>

Evolución de los préstamos:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 y 2015		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2016 y 2015	162.587.267	105.714.557
Obtenidos de bancos	87.453.526	42.448.337
Intereses del período	12.731.064	5.756.019
Pagos a bancos	(80.348.636)	(60.708.769)
Saldo neto al 31 de marzo de 2016 y 2015	<u>182.423.221</u>	<u>93.210.144</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

El grupo posee las siguientes líneas de crédito abiertas para préstamos, prefinanciaciones y adelantos en cuenta corriente:

Banco	31.03.2016 (en miles)		31.03.2015 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado
Macro	45.000	43.612	37.000	33.933
Patagonia	28.000	22.938	28.000	19.493
Citibank	32.000	22.301	32.000	27.413
Galicia	-	-	14.500	-
Itau	14.000	-	14.000	6.933
HSBC	8.250	-	8.250	4.414
Santander Rio	5.000	3.333	-	-
Provincia	50.000	47.583	-	-
Comafi	20.000	19.659	-	-
Total	202.250	159.426	133.750	92.186

Al cierre del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2016, Desarrollo Alpha S.A. no registra incumplimientos en los covenants ni dispensas adicionales asumidas.

La compañía cuenta con suficiente capital de trabajo para continuar con sus actividades de operación e invertir en nuevas tiendas.

NOTA 14 – OTROS PASIVOS

	31.03.2016	31.12.2015
14.1 No Corrientes		
Depósitos en garantía	8.053	8.053
Canon de franquicias cobrados a devengar	2.190.314	2.269.832
Alquileres devengados a pagar	1.943.677	2.235.861
Deuda por compra planta fabril (Nota 24)	21.993.027	19.100.178
Pasivo por inversión Operadora Rest. Gong	1.112.901	987.725
Pasivo por inversión Operadora de Cafeterías MDP	2.041.594	1.433.486
Diversos	218.230	193.587
Total	29.507.796	26.228.722

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 14 – OTROS PASIVOS (CONT.)**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
14.2 Corrientes		
Canon de franquicias cobrados a devengar	1.212.371	1.192.572
Pasivos concursales	562.148	562.148
Deuda por compra planta fabril (Nota 24)	4.407.185	3.831.810
Total	<u>6.181.704</u>	<u>5.586.530</u>

NOTA 15 – DEUDAS FISCALES**15.1. Deudas fiscales no corrientes**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	4.030.282	4.385.429
Otros impuestos a pagar	65.245	65.245
Total	<u>4.095.527</u>	<u>4.450.674</u>

15.2. Deudas fiscales corrientes

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	13.691.245	15.280.446
Dirección General de Rentas a pagar	4.297.445	5.576.663
Otros impuestos a pagar	882.351	1.001.459
Total	<u>18.871.041</u>	<u>21.858.568</u>

NOTA 16 – DEUDAS SOCIALES

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Remuneraciones a pagar	21.308.479	24.349.217
Provisión vacaciones	14.648.354	12.781.642
Provisión aguinaldo	7.279.830	-
Cargas sociales a pagar	10.892.545	15.113.654
Total	<u>54.129.208</u>	<u>52.244.513</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Proveedores comunes	52.336.079	66.427.870
Provisión para gastos	4.608.362	4.090.999
Total	<u>56.944.441</u>	<u>70.518.869</u>

NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN**18.1. Costo de ventas**

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Existencia al inicio del ejercicio	76.340.685	57.645.287
Más: Compras del ejercicio	57.241.982	52.556.416
Más: Gastos de producción del ejercicio (Nota 18.2)	50.671.332	41.843.500
Menos: Existencia al cierre del ejercicio	(73.109.179)	(53.311.283)
Costo de mercadería vendida	<u>111.144.820</u>	<u>98.733.920</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (CONT.)****18.2. Gastos de producción, administración y comercialización**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.03.2016	Total al 31.03.2015
Sueldos y jornales	37.355.682	6.183.951	34.976.436	78.516.069	61.274.034
Contribuciones sociales	5.632.340	3.044.839	6.914.516	15.591.695	14.237.014
Honorarios y servicios profesionales	255.438	6.619.424	1.023.875	7.898.737	6.781.988
Incobrables	-	-	114.356	114.356	103.992
Depreciación bienes de uso	644.480	266.741	3.003.660	3.914.881	3.001.160
Amortización intangibles	-	18.963	55.071	74.034	58.693
Alquileres, gastos, expensas y tasas	1.361.886	1.140.612	13.233.866	15.736.364	12.649.130
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	-	11.857.364	11.857.364	9.133.250
Publicidad y propaganda	-	14.907	6.643.511	6.658.418	3.596.683
Impuestos, tasas y contribuciones	302.683	3.652.755	2.552.791	6.508.229	5.093.379
Conservación y reparaciones	2.120.671	396.502	2.826.047	5.343.220	4.285.390
Fletes	1.403.516	4.586	7.469.193	8.877.295	6.799.950
Comunicaciones	31.580	405.966	552.781	990.327	743.559
Comisiones	-	15.051	3.282.363	3.297.414	2.276.768
Energía eléctrica	594.947	67.042	732.820	1.394.809	1.057.479
Gastos automotores y movilidad	253.357	427.214	806.825	1.487.396	1.309.695
Seguros	139.050	54.246	120.359	313.655	245.939
Gastos bancarios	-	631.862	-	631.862	495.766
Gastos de computación	11.808	174.393	84.685	270.886	404.356
Gastos de librería	37.742	61.067	226.639	325.448	278.841
Derechos y gastos de exportación	-	-	154.919	154.919	597.110
Otros gastos	526.152	703.127	1.769.039	2.998.318	3.481.767
Total al 31.03.2016	50.671.332	23.883.248	98.401.116	172.955.696	
Total al 31.03.2015	41.843.500	19.291.652	76.770.792		137.905.944

NOTA 19 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Los dividendos pagados durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2016 fueron de \$66.170.634 (\$1,55 por acción). Al 31 de marzo de 2016 no existen dividendos pendientes de pago.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 20 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Se detallan las siguientes transacciones y saldos pendientes al cierre con partes relacionadas

(a) Ventas de bienes y servicios

	Tipo de relación	31.03.2016	31.03.2015
Premium Brand España S.L.	Asociada	1.971.259	77.638
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V	Asociada	56.731	49.755
Operadora de Restaurantes Gong S.A de C.V.	Asociada	214.672	232.090
Inverlat S.A.	Otras	1.720	-
TOTAL VENTAS DE BIENES		2.244.382	359.483

(b) Compra de servicios

	Tipo de relación	31.03.2016	31.03.2015
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	1.126.980	705.600
Inverlat S.A.	Otras	1.142.020	974.400
TOTAL COMPRAS		2.269.000	1.680.000

(c) Intereses financieros

	Tipo de relación	31.03.2016	31.03.2015
Premium Brand España S.L.	Asociada	2.520	(7.458)
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V	Asociada	44.671	26.694
TOTAL INTERESES FINANCIEROS		47.191	19.236

(d) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas

	Tipo de relación	31.03.2016	31.12.2015
Saldos por cuentas por cobrar (Nota 9)			
Premium Brand España S.L.	Asociada	3.085.691	2.430.730
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V	Asociada	950.632	796.965
Operadora de Restaurantes Gong S.A de C.V.	Asociada	5.338.498	4.959.052
Inverlat S.A.	Otras	508	52.356
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		9.375.329	8.239.103

Las cuentas por cobrar de partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de venta y regalías, las mismas vencen antes de los doce meses después de la fecha de la venta y no devengan intereses. Las cuentas por cobrar no tienen garantías y no generan intereses. No se han registrado provisiones por desvalorización sobre estas cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 20 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)

(e) Créditos financieros

	Tipo de relación	31.03.2016	31.12.2015
Saldos por créditos financieros (Nota 7.1 y 7.2)			
Premium Brand España S.L.	Asociada	392.177	331.220
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V	Asociada	7.591.275	6.692.326
TOTAL CREDITOS FINANCIEROS		7.983.452	7.023.546

(f) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 31 de marzo de 2016 ascienden a \$5.364.366,26 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la nota 18.

La Alta Gerencia, es quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos.

NOTA 21 – VENTA DE ACTIVOS Y PASIVOS RELACIONADOS

El 22 de diciembre de 2014 se firmó un acuerdo con el grupo económico chileno Alimentos Dulce Luna SPA, donde establecía que tomaría la operación del negocio en Chile con el 100% de participación accionaria. Con fecha 16 de marzo de 2015 se celebró una adenda al acuerdo, donde se estableció que la compra sería por el 100% de la participación en Dulcinea S.A., no formando Nueva Sociedad S.A. parte de este acuerdo. La operación se llevó a cabo el 1 de abril de 2015 firmando el contrato de compraventa respectivo y el nuevo contrato de franquicia el 15 de abril de 2015.

El acuerdo estableció un precio por un monto total de ciento treinta mil dólares estadounidenses (US\$130.000) a pagar en cuatro cuotas anuales iguales y sucesivas de treinta y dos mil quinientos dólares (US\$32.500). También se estableció una cuota adicional hasta un máximo de treinta y cinco mil dólares (US\$35.000) cuyo pago estaría sujeto a la condición de utilización de los quebrantos impositivos acumulados de Dulcinea S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014. Por otro lado el acuerdo contempla que si llegado el 30 de junio de 2015 el capital de trabajo a la fecha de corte (1 de abril de 2015) se mantenía positivo considerando hechos posteriores, el comprador abonaría a HVN Internacional S.A. la suma equivalente al capital de trabajo a la fecha de corte. Si se mantuviera negativo dicho monto sería descontado por el comprador del pago de futuras regalías. El primer pago de treinta y dos mil quinientos dólares (US\$32.500) fue abonado por el comprador en el mes de abril y el capital de trabajo, dado que arrojó un resultado negativo, se descontó de las regalías del segundo trimestre. El resultado contabilizado por la venta de la sociedad fue una pérdida de \$776.211 la cual fue contabilizada en la línea resultado por participación en asociadas.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 21 – VENTA DE ACTIVOS Y PASIVOS RELACIONADOS (Cont.)

El acuerdo celebrado tiene como fin seguir con el desarrollo y la expansión de la marca Havanna en Chile.

NOTA 22 – CAPITAL SOCIAL

Con fecha 5 de abril de 2013 la Asamblea General Extraordinaria resolvió la creación de dos clases de acciones, la clase "A" con cinco votos por acción; y la clase "B" con un voto por acción, en reemplazo de las 15.200 acciones ordinarias existentes. Las mismas se distribuirán de acuerdo a la actual tenencia accionaria. Las nuevas acciones en circulación pasan a ser 12.160 de clase "A" (representativas del 80% del capital) y 3.040 de clase "B" (representativas del 20% del capital).

Con fecha 27 de mayo de 2013 la Asamblea general extraordinaria de accionistas resolvió desafectar la reserva especial prima de emisión por la suma de \$ 13.668.240 y la reserva técnica por la suma de \$29.022.137, siendo dichos importes capitalizados mediante un aumento del capital social por un total de \$42.690.377. Las acciones a emitirse como consecuencia de dicho aumento de capital son clase "A" y clase "B", en cantidades proporcionales a los porcentajes de las clases de acciones en circulación.

Asimismo con fecha 27 de mayo de 2013 durante la Asamblea general extraordinaria de accionistas, se propone que, debido a que la Sociedad ha aprobado el ingreso al régimen de oferta pública y la cotización de las acciones clase "B", se aumente el capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales clase "B" que estará representado por \$1 valor nominal cada una y un voto por acción. Luego de cumplirse el efectivo ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización, el capital social estará representado por 34.164.462 acciones escriturales clase "A" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones escriturales clase "B" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a un voto por acción. Con fecha 30 de octubre de 2013 el Directorio de la sociedad aprobó por unanimidad la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias clase B, de 1 voto por acción y de valor nominal \$1 cada una, con derecho a dividendos y otras acreencias, las cuáles serán ofrecidas por suscripción pública con integración al contado y en efectivo.

Dicho aumento de capital estará subordinado a la efectiva aprobación del ingreso de la sociedad al régimen de oferta pública y cotización, la cual a la fecha de los presentes estados financieros intermedios aún no ha ocurrido.

Al 31 de Marzo de 2016, la Sociedad posee un capital suscrito, integrado e inscrito de \$ 42.705.577, compuesto por 34.164.462 acciones ordinarias clase "A", nominativas, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a cinco votos por acción y 8.541.115 acciones ordinarias clase "B", nominativas, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 22 – CAPITAL SOCIAL (CONT.)

Capital	\$	Instrumento	Fecha
Suscripto, integrado e inscripto	12.000	Estatuto Social	22.09.2003
Suscripto, integrado e inscripto	3.200	Asamblea General Extraordinaria	21.12.2012
Suscripto, integrado e inscripto	42.690.377	Asamblea General Extraordinaria	27.05.2013
	42.705.577		

NOTA 23 – GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo exponen al mismo 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 Intermedios Condensados no incluyen toda la información gerencial de riesgos financieros y las aperturas requeridas para los estados financieros anuales. Es por ello que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2015.

No ha habido cambios en el gerenciamiento, o en las políticas de gestión de riesgos, desde el último cierre.

NOTA 24 – COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA FABRIL

Con fecha 22 de mayo de 2014 Havanna S.A. realizó una oferta de compra de un inmueble fabril ubicado en el parque industrial de Batán. La misma fue aceptada por el vendedor con fecha 23 de mayo de 2014. La oferta estaba sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas. Una de ellas, era la de aceptación por parte del juez del concurso preventivo de acreedores de la empresa titular del inmueble, a realizar la transacción. Para ello debía permitir el levantamiento de la inhibición que pesa sobre dicho edificio y así poder inscribir la escritura traslativa de dominio.

Con fecha 1 de octubre de 2014 el juez del concurso preventivo de acreedores de la empresa titular del inmueble autorizó a realizar la transacción. Finalmente el 11 de noviembre de 2014 se firmó la escritura traslativa de dominio. El precio total y convenido de la compraventa fue de 3.150.000 pesos argentinos, los cuales se abonaron en el mismo acto, más la suma de 1.735.000 dólares estadounidenses, los cuales se pactó abonar en nueve cuotas anuales y consecutivas, habiendo ocurrido el vencimiento de la primera en Noviembre de 2015 y siendo el vencimiento de la última cuota en Noviembre de 2023 más la suma de 1.100.000 dólares estadounidenses mediante la refinanciación de su hipoteca, a pagar en seis cuotas anuales y consecutivas, el vencimiento de la primera tuvo lugar en Noviembre de 2015. El valor actualizado de la deuda se encuentra contabilizado en la Nota 13.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Desarrollo Alpha S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**NOTA 24 – COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA FABRIL (CONT.)**

El edificio se encuentra emplazado sobre un terreno de 58.400 metros cuadrados y la superficie construida alcanza los 12.500 metros cuadrados.

Una vez que se realicen las inversiones necesarias, se concentrará la producción de las 3 plantas con las que cuenta en la actualidad, las que se encuentran en distintos puntos del casco urbano de la ciudad.

Para financiar la obra con fecha 10 de junio de 2015 se suscribió un préstamo específico con el Banco Provincia de Buenos Aires por un monto de \$40.000.000 con una tasa de interés Badlar más doscientos puntos básicos, con un año de gracia y 66 cuotas iguales y consecutivas. Como condición para recibir el préstamo, la compañía hipotecó determinados inmuebles.

La obra de la nueva planta sigue su curso de acuerdo a lo previsto. Durante el presente período tuvo lugar la mudanza de la fábrica de chocolate y su puesta en funcionamiento está prevista para mediados de mayo. La obra civil lleva un grado de avance del 70%, en línea con lo proyectado al inicio. También se llevó a cabo la instalación del nuevo horno para galletitas. Se prevé la puesta a punto para dar inicio a las pruebas para fines del mes de mayo. El nuevo horno cuenta con una capacidad de producción un 30% más amplia que el actual. Cuando haya concluido el proceso de mudanza, la compañía contará con una planta con un 50% más de capacidad de producción que las actuales.

Con fecha 17 de Febrero de 2016 se obtuvo el certificado de promoción industrial otorgado por el ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires, por ser una industria a radicarse en un parque industrial como será el caso de Havanna. La misma prevee beneficios impositivos en el orden provincial.

Asimismo, en el mes de Marzo de 2016 se obtuvo la resolución del trámite presentado en la Municipalidad de General Pueyrredon que a través de la Disposición E número 100/16 se consiguió la exención en el pago de la tasa por la inspección de seguridad e higiene, tasa de habilitación de comercios e industria y tasa por servicios urbanos.

NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha del balance que puedan modificar significativamente la situación patrimonial de la sociedad a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio económico.

Véase nuestro informe de fecha
9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Dr. Christian Hernán Fidalgo
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F° 150
Síndico

Christian Solomich
Presidente



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

Desarrollo Alpha S.A.
Domicilio legal: Costa Rica 4161
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T N° 30-70854408-2

Introducción

Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos de Desarrollo Alpha S.A. y sus sociedades controladas (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2016, los estados consolidados de resultados y del resultado integral por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2015 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

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

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.



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 Desarrollo Alpha S.A., que:

- a) los estados financieros consolidados condensados intermedios de Desarrollo Alpha 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 de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros condensados intermedios "separados" de Desarrollo Alpha 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 31 de marzo de 2016 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de Desarrollo Alpha S.A. en relación a su sociedad controlada ascendía a \$ 6.762.236, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de mayo de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 167 Fº 179

INFORME DEL SÍNDICO

A los Señores Accionistas de
DESARROLLO ALPHA S.A.

De mi consideración:

1. DESARROLLO ALPHA S.A. (la "Sociedad") celebró con fecha 27 de mayo de 2013 una asamblea de accionistas dentro de la cual se consideró el ingreso al régimen de oferta pública de su capital social y dentro de ese contexto, aprobó un nuevo texto del estatuto adecuado a las exigencias propias de dicho régimen. De conformidad con su Cláusula Transitoria incorporada en dicho estatuto, la entrada en vigencia del mismo (incluyendo su cambio de denominación por el de "Havanna Holding S.A."), se encuentra subordinada a la efectiva aprobación del ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública por parte de la Comisión Nacional de Valores. Asimismo, en dicha asamblea de accionistas se resolvió, también subordinado al ingreso al régimen de oferta pública, prescindir de la comisión fiscalizadora conforme la facultad otorgada por la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, siendo que las funciones propias de dicho órgano serán asumidas por el Comité de Auditoría que toda sociedad en el régimen de oferta pública debe constituir. Con fecha 1 de abril de 2016 se celebró otra asamblea de accionistas donde se ratificaron dichos puntos mencionados. Dado que al día de la fecha no ha tenido lugar el ingreso a dicho régimen, es que me compete elaborar el presente informe sobre los estados financieros por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
2. He efectuado el trabajo mencionado en el párrafo siguiente en relación los estados financieros consolidados adjuntos de Desarrollo Alpha S.A. que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2016, el estado de resultados integrales consolidados por los periodos de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016 y los estados de cambios en el patrimonio consolidado y de flujos de efectivo consolidado por el periodo de tres meses finalizado en esa misma fecha, notas explicativas seleccionadas y la correspondiente "Información Adicional" a las notas a los estados financieros requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, cuya presentación no es requerida por las normas contables profesionales. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.
3. El presente trabajo sobre los estados financieros adjuntos consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados con la información de 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 la realización de dicho trabajo he tenido en cuenta el informe del auditor externo Dr. Norberto Montero de Price Waterhouse & Co. S.R.L de fecha 9 de mayo de 2016, emitido de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina para la revisión limitada de estados contables de periodos intermedios. No he efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no he evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Considero que el presente trabajo y el informe del auditor externo brindan una base razonable para fundamentar el presente informe.

4. Basado en el trabajo realizado, nada ha llamado mi atención que me hiciera pensar que:
- a) Los estados financieros mencionados en el párrafo 2 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 43 de la FACPCE para los estados financieros separados de una entidad controladora, y las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores.
 - b) Los estados financieros mencionados en el párrafo 2 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34, y las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores.
 - c) La "Información adicional" a las notas a los estados financieros requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires no está preparada, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los estados financieros mencionados en el párrafo 2. tomados en su conjunto.
5. Informo además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes que en ejercicio del control de legalidad que me compete, he aplicado durante el período los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que considero necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de mayo de 2016

Dr. Christian Hernán Fidalgo
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F°
150
Síndico