

# **Desarrollo Alpha S.A.**

## **Memoria y Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2014 y por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, presentado en forma comparativa

# Desarrollo Alpha S.A.

## Estados Financieros Consolidados

### Índice:

Memoria

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 consolidados

Nota 1 – Información general

Nota 2 – Normas contables y bases de preparación

Nota 3 – Estimaciones

Nota 4 – Gestión del riesgo financiero

Nota 5 – Estimaciones y juicios contables

Nota 6 – Información por segmentos

Nota 7 – Ingresos por ventas

Nota 8 – Otros ingresos y otras pérdidas

Nota 9 – Ingresos y costos financieros

Nota 10 – Costo de ventas, gastos de comercialización y de administración

Nota 11 – Inversiones permanentes en asociadas

Nota 12 – Impuesto a las ganancias corriente y diferido

Nota 13 – Ganancias por acción

Nota 14 – Propiedades, plantas y equipos

Nota 15 – Activos intangibles y llaves de negocio

Nota 16 – Instrumentos financieros por categoría

Nota 17 – Calidad crediticia de los activos financieros

Nota 18 – Créditos por ventas

Nota 19 – Otros créditos

Nota 20 – Inventarios

Nota 21 – Efectivo y equivalentes de efectivo

Nota 22 – Capital social

Nota 23 – Otras reservas

Nota 24 – Cuentas por pagar

Nota 25 – Deudas sociales

Nota 26 – Deudas fiscales

Nota 27 – Préstamos

Nota 28 – Otros pasivos

Nota 29 – Dividendos por acción

Nota 30 – Provisiones y otros cargos

Nota 31 – Compromisos

Nota 32 – Transacciones con partes relacionadas

Nota 33 – Activos disponibles para la venta y pasivos asociados

Nota 34 – Desvalorización llaves subsidiarias del exterior

Nota 35 – Compra Planta Fabril

Nota 36 – Hechos posteriores

Informe de los auditores

Informe del Síndico

# Desarrollo Alpha S.A.

## Memoria

### Memoria

Señores accionistas

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales -19.550- en su artículo 66° y de las normas estatutarias vigentes, este Directorio tiene el agrado de someter a la consideración de los accionistas, esta memoria, la documentación contable como así también el Inventario General correspondiente al Ejercicio Económico N° 12 finalizado el 31 de diciembre de 2014. En la presente memoria se hace referencia a lo acontecido en nuestra subsidiaria Havanna SA por influir directamente en nuestra sociedad producto de contar con el control de la misma en un 95%.

#### *Aspectos salientes del ejercicio*

La inclusión dentro del calendario de fechas especiales de la campaña de Marketing del Mundial de Fútbol Brasil 2014, fue sin lugar a dudas, un gran acierto comercial. Packaging con los diseños de las camisetas de la selección nacional, vestimenta oficial como premios, y un juego interactivo han sido de gran aceptación por parte de nuestros consumidores.

La sociedad adquirió, en el parque industrial de Batán, un predio de 55.000 metros cuadrados de tierra con 12.500 metros cuadrados construidos donde, una vez que se realicen las inversiones necesarias, 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.

Durante el mes de diciembre y luego de más de un año de trabajo de investigación y desarrollo, abrió sus puertas un nuevo local en la ciudad de Mar del Plata que hemos denominado "Havanna Haireado". Con una imagen nueva, la oferta de nuevos productos y un estilo de atención distintivo, se inició una prueba comercial con el objetivo de dar a nuestros clientes una innovadora experiencia de consumo en un local Havanna. Es el puntapié inicial para la búsqueda de nuevas alternativas de oferta tanto sea para el mercado local como para el traslado de la experiencia Havanna a otros países.

**Ingreso al régimen de oferta pública y cotización de las acciones de la Sociedad.** La Sociedad continúa preparándose a fin de cumplir con todos los requisitos que implica el ingreso al régimen de oferta pública de acciones. A tales efectos, continua vigente el acuerdo firmado con su subsidiaria Havanna S.A. para la provisión de ciertos servicios corporativos de administración que la subsidiaria proveerá a la Sociedad a fin de dar cumplimiento adecuado a la normativa y exigencias propias del régimen de oferta pública y cotización.

Dentro del contexto de las obligaciones propias del régimen de oferta pública, este Directorio debe preparar de forma anual un informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, el cual debe formar parte como anexo de la Memoria. Se informa que el Directorio y su Subsidiaria se encuentran trabajando en la implementación de mejores prácticas de gobierno societario y en el seguimiento de los principios y recomendaciones bajo dichas prácticas, entre los que se destacan:

- transparentar la relación entre la emisora, el grupo económico que encabeza y/o integra y sus partes relacionadas;
- sentar las bases para una sólida administración y supervisión de la emisora;
- avalar una efectiva política de identificación, medición, administración y divulgación del riesgo empresarial;
- salvaguardar la integridad de la información financiera con auditorías independientes; respetar los derechos de los accionistas;
- mantener un vínculo directo y responsable con la comunidad;
- remunerar de forma justa y responsable;
- fomentar la ética empresarial; y
- profundizar el alcance del código de gobierno.

# Desarrollo Alpha S.A.

## Memoria

### *Política ambiental*

Mediante la Política de Inocuidad se expresa el compromiso de la dirección para el mantenimiento de la certificación HACCP. Nuestras plantas industriales cuentan con certificado de Aptitud Ambiental otorgado por la Secretaria de Medio Ambiente de la Municipalidad de General Puyrredón, tratamiento de efluentes líquidos con el objeto de ajustar el vuelco dentro de los parámetros exigidos por el ADA (Autoridad del Agua) y OSSE.

Anualmente se realiza la Medición de Descarga de Efluentes Gaseosos a la Atmósfera en ambas plantas y cada 2 años se renueva el permiso de Descarga de Efluentes Gaseosos a la Atmósfera realizado por laboratorios homologados por la OPDS (Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible)

Nuestras plantas industriales cuentan con un sistema de Separación, Compactado y Retiro de Cartones Reciclables. A su vez contamos con una Norma BPM 4.5 respecto al separado del resto de los Residuos Reciclables mediante Bolsas Verdes como lo establece la Ordenanza de Separación de Residuos Sólidos.

Se encuentran inscriptas al Registro de Operaciones de Residuos Especiales exigido por la OPDS, realizándose:

- La separación de desechos que contengan mercurio o compuestos de mercurio (tubos fluorescentes, lámparas bajo consumo, etc).
- Mezclas y emulsiones de desecho de aceite y agua o hidrocarburos y agua (guantes, trapos con vestigios de aceites, etc).
- Desechos de la preparación y uso de tintas, colorantes, pinturas, lacas o barnices (envases vacíos de tintas, pinturas, solventes, etc).

Nuestras plantas industriales se encuentran registradas ante la FDA por Bioterrorismo. A su vez contamos con un sistema SAOC (Sistema Aduanero Operador Confiable) para exportación.

### *Otra información*

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar al Directorio y Alta Gerencia de nuestra Subsidiaria Havanna al 31 de diciembre de 2014 ascienden a \$10.653.849. La Alta Gerencia, es quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos. Desarrollo Alpha no ha abonado en los últimos ejercicios honorarios a sus directores.

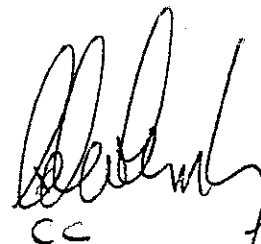
Durante el ejercicio Desarrollo Alpha constituyó una reserva legal de \$1.403.295 atento a las normativas vigentes.

Los dividendos pagados en 2014 por Desarrollo Alpha fueron de \$28.149.330 (\$0,66 por acción) en efectivo. Al 31 de diciembre de 2014 no existen dividendos pendientes de pago.

El resultado del ejercicio arrojó una ganancia en Desarrollo Alpha de \$ 44.763.083 que de acuerdo con las atribuciones legales y estatutarias, el Directorio propone sea tratada en la Asamblea de Accionistas.

Como todos los años este Directorio agradece el esfuerzo y la dedicación del personal de la compañía, la confianza de nuestros franquiciados y el compromiso de los proveedores. Sin el compromiso de todos no podría sustentarse el crecimiento en el tiempo de la compañía.

EL DIRECTORIO  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de Marzo de 2015.



CC

# Desarrollo Alpha S.A.

## Memoria

### *Estrategia y Perspectivas*

**Expansión internacional.** Desde el año 2004, Havanna ha iniciado un proceso sostenido de expansión internacional, lo que continuará siendo uno de los principales pilares de crecimiento de ventas de sus productos. Su objetivo es continuar ampliando la demanda potencial, diversificar el riesgo comercial, y lograr una mejor protección contra la competencia local. La Compañía apuesta permanentemente al crecimiento en las principales ciudades de América Latina, imponiendo la marca Havanna como una marca regional, adaptada a aspectos idiosincrásicos de cada país. Asimismo, se ha iniciado también la expansión hacia otros países fuera de la región, con la apertura de locales en España y la exportación de productos a Estados Unidos.

En el mismo sentido, el 22 de Diciembre de 2014 se ha firmado un acuerdo con el grupo económico chileno Alimentos Dulce Luna SPA, el cual tomará la operación del negocio en Chile con el 100% de participación accionaria. La operación se llevará a cabo durante el primer trimestre del 2015. También, como consecuencia de la transferencia de la tenencia accionaria se firmará un nuevo contrato de franquicia por el término de 10 años. Hacia fines del año contábamos con 6 locales ubicados en la ciudad de Santiago.

La red en Argentina culminó el 2014 con 202 locales; 57 propios y 145 franquiciados.

En relación a la red exterior debemos destacar el crecimiento de Havanna en Brasil con 5 nuevas aperturas realizadas durante el año.

Con esto, 75 son los locales con los que contamos en el exterior, a saber:

Brasil 33  
Venezuela 11  
Paraguay 8  
Perú 6  
Chile 6  
México 3  
Bolivia 3  
Uruguay 3  
España 2

**Mayor penetración el mercado local.** Havanna pretende continuar aumentando su participación en los mercados en los que opera a través de la apertura de nuevas bocas de venta, tanto propias como franquiciadas, sumando presencia en *shopping malls*, y negocios boutique y una mayor presencia en aeropuertos domésticos e internacionales. La explotación de la marca Havanna como una marca identificada con Argentina, que resulte la primera opción de *souvenir* tanto para argentinos como para extranjeros, continuará siendo una de las principales herramientas de venta. Asimismo, se procura obtener una mayor penetración en el mercado a través del lanzamiento permanente de nuevos productos.

Consideramos que los negocios continuarán por la senda del crecimiento de la mano de la apertura de nuevos locales tanto sea en Argentina como en el exterior como lo venimos haciendo en los últimos años y estimamos para los negocios actuales un nivel de venta en volúmenes similares a los del presente ejercicio.

## Desarrollo Alpha S.A.

### Estados Financieros Consolidados

Domicilio legal: Costa Rica 4161  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

#### Ejercicio económico N° 12 Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2014 y por el ejercicio de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2014, presentado 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

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.728.320

Fecha de vencimiento del Estatuto: 22 de septiembre de 2102

<b>COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL</b>			
(Nota 22)			
<b>Acciones</b>			
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
<b>42.705.577</b>		<b>42.705.577</b>	<b>42.705.577</b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

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 diciembre de 2014

### 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 al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014, presentada en forma comparativa.

### Actividades de la Sociedad

El comienzo del año para la compañía fue acompañado por una exitosa temporada de verano, reflejando en sus ventas la estacionalidad propia del negocio, principalmente en los locales de la Costa Atlántica. Este hecho fue complementado con una novedosa iniciativa que consistió en ser sponsor en la inauguración del museo del MAR en Mar del Plata, el cual se convirtió en una de las principales atracciones turísticas de la ciudad durante todo el año. La obra de arte insignia es un lobo marino gigante, creado por una "reconocida artista", recubierta en principio por envoltorios de mini alfajor Havanna de chocolate. Luego, a mediados de año, se reinauguró el museo, y la obra de arte principal fue reacondicionada con un nuevo "pelaje" recreando también envoltorios de alfajor de chocolate, pero esta vez confeccionados en aluminio, lo que le brindará una mayor durabilidad. De este evento también fue sponsor Havanna. La convocatoria fue todo un éxito y obtuvo una importante cobertura en los medios tanto locales como nacionales.

Durante el 2014 la empresa reforzó la estrategia comercial implementada en los últimos años, lanzando nuevas presentaciones de productos, principalmente en la línea MINI, con licencia especial que permitieron a la empresa acompañar con diseño e imagen fechas especiales como la Pascua y el Campeonato Mundial de Fútbol. Estas acciones son impulsadas por una fuerte campaña de Marketing difundiendo la propuesta en diferentes medios. Los derechos explotados durante el año fueron sobre la imagen de Gaturro y Agatha, personajes creados por el dibujante NIK, y de la Selección Argentina.

En el último año Havanna concretó numerosas aperturas de locales en sus dos principales formatos (Locales propios y Franquicias). Durante los primeros meses iniciaron su actividad dos nuevas bocas que impulsan a la compañía a explorar nichos de mercado como Aeropuertos y Universidades. En el primer trimestre abrió con el formato de franquicia un local en el Aeroparque de la Ciudad de Buenos Aires y como local propio un local de cafetería en la Universidad de Belgrano.

El año finalizó con una exitosa acción Navideña, con la oferta tradicional de Pan Dulces y Pailas, y una nueva presentación denominada "Pouch Navideño", con Mini alfajores blancos y negros. Esta incorporación permitió ampliar la oferta estacional alcanzando en el 2014 las 26.000 unidades de venta.

En el mes de Octubre se puso en marcha un nuevo robot en nuestro edificio de La Perla. El mismo permitió la automatización del proceso de armado en nuestras líneas de producción. La inversión tiene como fin mejorar la productividad del empaquetado secundario de algunos de nuestros productos. La tecnología adquirida nos permite en el futuro acondicionarla para diferentes procesos de producción, lo que nos brinda una adecuada flexibilidad de cara a la planificación de cambios en materia de producto y/o procesos.

El 11 de noviembre de 2014 se firmó la escritura de compra de un predio en el Parque Industrial de Batán. Sobre un terreno de 55.000 metros cuadrados y con 12.500 metros cuadrados construidos se encuentra el edificio sobre el que, durante el 2015 y parte del 2016, se iniciarán las obras de puesta

### Actividades de la Sociedad (Cont.)

en valor y la mudanza progresiva de los 3 edificios productivos con los que en la actualidad cuenta la compañía. Sin lugar a dudas, es el hito en términos de producción, más importante de la empresa de los últimos 50 años. Cuando haya concluido el proceso de mudanza, la compañía contará con una planta con un 50% más de capacidad de producción que las actuales. Confiamos en que la

Véase nuestro informe de fecha  
9 de agosto de 2013

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 diciembre de 2014

unificación de los edificios redundará en una mayor productividad así como también en mayores comodidades para nuestros empleados.

En el 2014 Havana impulsó uno de los principales proyectos de la compañía, con proyección internacional y con el fin de desarrollar un nuevo modelo de cafetería que acompañe el concepto globalizado del negocio, con nuevos productos y modelo de servicio. En el mes de diciembre en la ciudad de Mar del Plata se inauguró el primer local "Havana Haireado" ubicado en uno de los principales centros comerciales de la ciudad. La apertura refleja un rotundo cambio con respecto a la cadena actual, marcando el punto de partida para la expansión internacional.

## Análisis de enero a diciembre del año 2014

	Periodo de 12 meses finalizado el	
	\$	
	31.12.2014	31.12.2013
Ingresos por ventas	658.713.449	470.929.763
Ganancia Operativa	86.593.878	61.778.701
Resultado Financiero	(8.007.149)	(11.003.019)
<b>Resultado Neto</b>	<b>47.262.165</b>	<b>29.707.818</b>

El resultado neto de enero a diciembre del año 2014 fue una ganancia de \$47,3 millones. Este resultado incluye, además del resultado operativo, un resultado financiero negativo de \$8 millones.

Los ingresos por ventas del periodo enero a diciembre del año 2014 fueron de \$658,7 millones, con un incremento del 40% con respecto al nivel de ventas obtenido en el mismo periodo del año 2013.

Venta por Rubro	Periodo de 12 meses finalizado el	
	\$	
	31.12.2014	31.12.2013
Alfajores, Galletitas, Havannets	451.935.058	323.137.405
Cafetería e Insumos	115.797.011	86.485.635
Otros	90.981.380	61.306.723
<b>Venta Total</b>	<b>658.713.449</b>	<b>470.929.763</b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

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 diciembre de 2014

## Análisis de enero a diciembre del año 2014 (Cont.)

Venta por Rubro en Kilos	Periodo de 12 meses finalizado el	
	Kg.	
	31.12.2014	31.12.2013
Alfajores, Galletitas, Havannets	3.679.280	3.626.101
Cafetería e Insumos	717.937	670.720
Otros	590.161	460.067
<b>Venta Total</b>	<b>4.987.378</b>	<b>4.756.888</b>

La venta en el periodo de enero a diciembre del año 2014 fue superior a la del mismo periodo del año 2013 en \$187,8 millones. La principal diferencia se refleja en el rubro Otros, siendo el sub rubro chocolates el de mayor incremento.

El costo de ventas totalizó \$268,5 millones en el periodo enero a diciembre del año 2014, que representa un aumento de \$67 millones comparado con los \$201,5 millones registrados en el mismo periodo del año 2013, producto del aumento en el costo de producción. 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 periodo enero a diciembre del año 2014 fueron de \$294,4 millones, comparados con \$203,3 millones en el mismo periodo de 2013.

Otros ingresos y otras pérdidas en el periodo enero a diciembre del año 2014 fueron de \$9,2 millones de pérdida, comparados con una pérdida de \$4,4 millones en el mismo periodo del año 2013.

El resultado financiero neto de enero a diciembre fue una pérdida de \$8 millones, comparado contra una pérdida de \$11 millones en el mismo periodo del año 2013. Durante el 2014, los ingresos financieros ascendieron a \$18,9 millones. Los costos financieros fueron de \$26,9 millones en 2014, un 49% más que en 2013.

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

	31.12.2014	31.12.2013
Activo no corriente	177.479.523	124.213.788
Activo corriente	179.187.134	125.457.838
Activos disponibles para la venta	5.022.190	-
<b>Total Activo</b>	<b>361.688.847</b>	<b>249.671.626</b>
Pasivo no corriente	72.990.635	18.113.970
Pasivo corriente	187.863.933	153.818.319
Pasivos asociados disponibles para la venta	892.179	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>261.746.747</b>	<b>171.932.289</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>99.942.100</b>	<b>77.739.337</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>361.688.847</b>	<b>249.671.626</b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

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 diciembre de 2014

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

	Periodo de 12 meses finalizado el	
	\$	
	31.12.2014	31.12.2013
Resultado operativo ordinario (1)	86.593.878	61.778.701
Resultados financieros	(8.007.149)	(11.003.019)
Resultado por participación en asociadas	(1.129.851)	638.058
<b>Resultado neto antes de impuestos</b>	<b>77.456.878</b>	<b>51.413.740</b>
Impuesto a las ganancias	(30.194.713)	(21.705.922)
<b>Resultado neto</b>	<b>47.262.165</b>	<b>29.707.818</b>
Otros resultados integrales del periodo	3.089.928	3.063.191
<b>Resultado integral total</b>	<b>50.352.093</b>	<b>32.771.009</b>

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

### 3. Índices comparativos con los mismos períodos de anteriores ejercicios:

	31.12.2014	31.12.2013
Liquidez (1)	0,95	0,82
Solvencia (2)	0,38	0,45
Inmovilización del capital (3)	0,49	0,50
Rentabilidad (solamente anual) (4)	0,53	0,40

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

### 4. 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 Galicia y Banco HSBC.

El endeudamiento financiero de la Sociedad está expresado en su totalidad en pesos argentinos.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

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 diciembre de 2014

### 4. Liquidez y recursos de capital (Cont.)

Respecto a la tasa de interés, el 85% 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, 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 Financiera.

Al 31 de diciembre del 2014, la Sociedad contaba con un endeudamiento de \$105,7 millones, superior al endeudamiento del mismo periodo de 2013 (\$84,7 millones).

Dicha 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.

Todas las líneas con las que cuenta la Sociedad, son a sola firma, sin necesidad de garantías que avalen la misma.

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.

### ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	99.553.243	42.340.482
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(64.337.914)	(10.925.233)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(32.467.112)	(42.383.274)
Aumento/(Disminución) en el efectivo y equivalente de efectivo	2.748.217	(10.968.025)

Durante el ejercicio anterior 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).

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

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 diciembre de 2014

**ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO (Cont.)**

Al día de la fecha, dado que los resultados del ejercicio 2013 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. Al momento de contar con la autorización de oferta pública, considerando que el resultado del ejercicio anual arroje ganancia, el ajuste en cuestión podrá ser absorbido en forma definitiva y los accionistas decidir distribuir, en caso de corresponder, el neto resultante.

Para el próximo trimestre la compañía prevee como todos los años un aumento de ventas, principalmente en los locales de la Costa Atlántica producto de la estacionalidad propia del negocio. Se lanzará una campaña de venta de mini alfajores y mini havannets basada en la figura de la famosa caricatura "Gaturro". Concomitantemente con ello, la empresa está preparando la campaña de Pascuas elaborando productos típicos como ser el huevo de pascuas y otras delicias en chocolate. Esta campaña tendrá su principal interés en la comercialización de productos con la figura de "Violetta"(Disney) y "Los vengadores" (Marvel).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de Marzo de 2015.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Por el Directorio:

  
Cristian Colombo  
Presidente

**Desarrollo Alpha S.A.**

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

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de resultados**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente

	Notas	31.12.2014	31.12.2013
		\$	\$
Ingresos por ventas	7	658.713.449	470.929.763
Costo de ventas	10	(268.525.813)	(201.491.684)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>390.187.636</b>	<b>269.438.079</b>
Gastos de distribución y comercialización	10	(234.123.794)	(160.639.065)
Gastos administrativos	10	(60.304.169)	(42.666.705)
Otros ingresos y otras pérdidas	8	(9.165.795)	(4.353.608)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>86.593.878</b>	<b>61.778.701</b>
Ingresos financieros	9	18.854.221	7.062.388
Costos financieros	9	(26.861.370)	(18.065.407)
Resultado por participación en asociadas	11	(1.129.851)	638.058
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>77.456.878</b>	<b>51.413.740</b>
Impuesto a las ganancias	12	(30.194.713)	(21.705.922)
<b>Resultado del período</b>		<b>47.262.165</b>	<b>29.707.818</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
Accionistas de la controlante		44.763.083	28.065.904
Interés no controlante		2.499.082	1.641.914
<b>Resultado integral del período atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>		<b>44.763.083</b>	<b>28.065.904</b>
<b>Ganancias por acción atribuibles a accionistas de la compañía durante el período (expresadas en \$ por acción)</b>			
Ganancias por acción básica	13	1,05	1,13
Ganancias por acción diluida	13	1,05	1,13


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

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2014

PRICE WATERHOUSE &amp; 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 Hidalgo  
 Contador Público (U.B.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F° 150  
 Síndico

  
 Christian Coburn  
 Presidente

**Desarrollo Alpha S.A.**

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

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de otros resultados integrales**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente

	Notas	31.12.2014	31.12.2013
		\$	\$
<b>Resultado del periodo</b>		<b>47.262.165</b>	<b>29.707.818</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		3.089.928	3.063.191
<b>Otros resultados integrales del periodo, netos de impuestos</b>		<b>3.089.928</b>	<b>3.063.191</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>50.352.093</b>	<b>32.771.009</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
Accionistas de la controlante		47.698.515	30.975.935
Interés no controlante		2.653.578	1.795.074
<b>Resultado integral total del periodo</b>		<b>50.352.093</b>	<b>32.771.009</b>

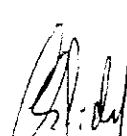
Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE &amp; 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 Fidalgo  
Presidente

**Desarrollo Alpha S.A.**

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

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de Situación Financiera**  
Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

	Nota	31.12.2014	31.12.2013
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipos	14	111.102.781	57.478.318
Valor llave	15	58.513.827	58.513.827
Activos intangibles	15	1.122.532	1.305.485
Inversiones en asociadas	11	2.125.283	1.067.961
Activo por impuesto diferido	12	2.131.979	3.305.994
Otros créditos	19	2.483.121	2.542.203
<b>Total del Activo No Corriente</b>		<b>177.479.523</b>	<b>124.213.788</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	20	57.645.287	42.866.830
Créditos por ventas	18	94.062.989	64.007.914
Otros créditos	19	15.926.508	14.353.814
Efectivo y equivalentes de efectivo	21	11.552.350	4.229.280
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>179.187.134</b>	<b>125.457.838</b>
<b>Activos disponibles para la venta</b>	33	<b>5.022.190</b>	<b>-</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>361.688.847</b>	<b>249.671.626</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	22	42.705.577	42.705.577
Otras reservas	23	7.453.210	3.114.483
Resultados acumulados		43.394.495	26.697.316
<b>Subtotal Patrimonio</b>		<b>93.553.282</b>	<b>72.517.376</b>
Interés no controlante		6.388.818	5.221.961
<b>Total Patrimonio</b>		<b>99.942.100</b>	<b>77.739.337</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones y otros cargos	30	12.068.014	4.585.259
Otros pasivos	28	22.068.184	1.453.538
Deudas fiscales	26	5.876.616	6.994.543
Préstamos	27	32.977.821	5.080.630
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>		<b>72.990.635</b>	<b>18.113.970</b>

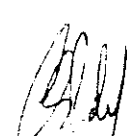
Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

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


  
Christian Do Monte  
Presidente

**Desarrollo Alpha S.A.**

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

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de Situación Financiera (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

	Nota	31.12.2014	31.12.2013
		\$	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos	28	4.917.198	2.119.024
Deudas fiscales	26	19.588.555	9.483.492
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		8.930.835	7.112.110
Deudas sociales	25	34.701.869	22.844.169
Préstamos	27	72.736.736	79.618.722
Cuentas por pagar	24	46.988.740	32.640.802
<b>Total del Pasivo Corriente</b>		<b>187.863.933</b>	<b>153.818.319</b>
<b>Pasivos asociados disponibles para la venta</b>	33	<b>892.179</b>	-
<b>Total del Pasivo</b>		<b>261.746.747</b>	<b>171.932.289</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>361.688.847</b>	<b>249.671.626</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo 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 Fidalgo  
Presidente

**Desarrollo Alpha S.A.**

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

**Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio**  
Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Concepto	Capital social (Nota 22)	RESERVAS DE UTILIDADES						Total reservas	Resultados no asignados	Subtotal del Patrimonio	Interés no controlante	Total del Patrimonio
		Especial prima de emisión	Legal	Técnica	Facultativa	Por conversión	Otros					
<b>Salidos al 01.01.2013</b>	15.200	13.668.240	2.400	29.022.137	37.080	1.066.442	(901.470)	42.894.829	23.637.068	66.547.087	4.799.466	71.346.552
Desafectación de reserva y capitalización												
Distribución de dividendos	42.690.377	(13.668.240)		(29.022.137)				(42.690.377)				
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.005.846)	(25.005.846)	(1.372.578)	(26.378.224)
Otros resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	28.066.904	28.066.904	1.641.914	29.707.818
Integrales del período	-	-	-	-	-	-	2.910.031	2.910.031	-	2.910.031	153.160	3.063.191
<b>Salidos al 31 de diciembre de 2013</b>	42.705.577	-	2.400	-	37.080	3.976.473	(901.470)	3.114.493	26.697.316	72.517.376	5.221.961	77.739.337
<b>Salidos al 01.01.2014</b>	42.705.577	-	2.400	-	37.080	3.976.473	(901.470)	3.114.493	26.697.316	72.517.376	5.221.961	77.739.337
Reserva Legal	-	-	1.403.295	-	-	-	-	1.403.295	(1.403.295)	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(26.662.609)	(26.662.609)	(1.488.721)	(28.149.330)
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	44.763.083	44.763.083	2.499.082	47.262.165
Otros resultados	-	-	-	-	-	-	2.935.432	2.935.432	-	2.935.432	154.496	3.089.928
Integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Salidos al 31 de diciembre de 2014</b>	42.705.577	-	1.405.695	-	37.080	6.911.905	(901.470)	7.453.210	43.394.495	93.553.282	6.398.618	99.942.100

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

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

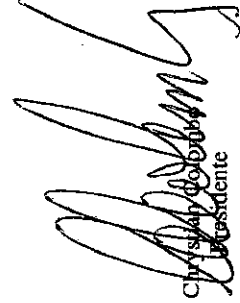
**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

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

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



Christian Hernán Eidalgo  
Presidente

**Desarrollo Alpha S.A.**

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

**Estado consolidado de Flujo de Efectivo**  
Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
<b>I. VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Fuero de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Ganancia neta del período	47.262.165	29.707.818
Impuesto a las ganancias	30.194.713	21.705.922
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Intereses devengados por deudas financieras	20.470.442	13.671.692
Intereses devengados por créditos financieros	(155.313)	-
Resultado por inversiones permanentes	1.129.851	(638.058)
Resultado por previsión para deudores incobrables	729.912	229.910
Resultado por previsión para otros créditos incobrables	9.448	52.363
Resultado por previsión para contingencias legales	8.668.119	1.054.356
Depreciaciones de bienes de uso	9.286.968	8.187.731
Desvalorización de llave de negocio	-	3.704.168
Amortización de activos intangibles	280.816	289.366
Bajas de bienes de uso	-	10.830
Resultado por venta bienes de uso	106.485	(279.809)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) / Disminución de créditos por ventas	(31.167.703)	(21.770.600)
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(552.181)	(1.420.758)
(Aumento) / Disminución de bienes de cambio	(15.524.831)	(5.456.745)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar	14.745.434	5.255.938
Aumento / (Disminución) de remuneraciones y cargas sociales	12.173.642	2.523.838
(Aumento) / Disminución de pasivos fiscales y pago de impuestos	(18.097.594)	(14.719.556)
Aumento / (Disminución) de otras deudas	23.474.319	915.277
Efecto conversión monetaria	(1.636.974)	1.142.492
Baja de provisiones	(1.844.475)	(1.825.693)
<b>Fuero neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>99.553.243</b>	<b>42.340.482</b>
<b>Fuero de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagos por compras de bienes de uso	(67.116.835)	(11.386.824)
Cobros por venta de bienes de uso	3.047.971	828.525
Adquisición de intangibles	(269.050)	(366.934)
<b>Fuero neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(64.337.914)</b>	<b>(10.925.233)</b>
<b>Fuero de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pagos de fondos por deudas financieras	(102.800.714)	(23.758.724)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	100.000.000	7.753.874
Pago a relacionadas	(1.517.068)	-
Dividendos pagados	(26.149.330)	(26.378.224)
<b>Fuero neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(32.467.112)</b>	<b>(42.383.274)</b>
<b>Aumento/(Disminución) en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>2.748.217</b>	<b>(10.968.025)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del período	(19.867.700)	(9.391.792)
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	613.607	492.117
Efectivo y equivalentes al cierre del período incluido en activos clasificados como mantenidos para la venta	560.877	-
Efectivo y equivalentes al cierre del período	(17.066.752)	(19.867.700)

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

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 17 F° 17

Dr. Norberto Montero  
Contador Público (U.B.A.)  
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

Dr. Juan Colombo  
Presidente

# Desarrollo Alpha S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### 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- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

#### 2.1. Bases de preparación

Los Estados Financieros Consolidados 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° 622/13, 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.

Estos Estados Financieros Consolidados han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2013, con excepción de lo detallado, en caso de corresponder, en la nota 2.3. "Cambios en políticas contables y desgloses".

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

#### 2.2. Políticas contables

##### 2.2.1. Bases de consolidación

###### (a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Desarrollo Alpha S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control. Posee control cuando está expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través del poder que posee sobre esa entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha que el control cesa.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)***(a) Subsidiarias (Cont.)*

El método de la compra es usado por Desarrollo Alpha S.A. para registrar adquisiciones de subsidiarias y demás combinaciones de negocio. El costo de una adquisición es determinado como el valor razonable de los activos adquiridos, los instrumentos de capital emitidos y las deudas incurridas o asumidas a la fecha de la adquisición. Los costos directamente atribuibles a la adquisición impactan en resultados cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos, las deudas y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son valuados inicialmente al valor razonable de la fecha de adquisición. Cualquier participación no controlante en la sociedad adquirida es medida a valor razonable o al valor proporcional sobre la participación de los activos netos adquiridos.

El valor llave se valúa inicialmente como el exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable del interés no controlante sobre los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si esta contraprestación es inferior al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en resultados.

Se han eliminado las transacciones inter-compañía, los saldos, los ingresos y gastos en transacciones entre las sociedades subsidiarias de Desarrollo Alpha S.A. materiales en la consolidación. También se han eliminado las pérdidas y ganancias que surjan de transacciones intragrupo reconocidas como activos. Las políticas contables de las subsidiarias se han modificado en los casos en que ha sido necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

*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 diciembre de 2014, 31 de diciembre de 2013 y 1 de enero de 2013.

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.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)***(a) Subsidiarias (Cont.)*

Nombre de la entidad	País de negocio /constitución	Actividad principal	Ref	% de tenencia mantenido por Desarrollo Alpha S.A.		
				31.12.2014	31.12.2013	01.01.2013
<b>Participaciones Directas</b>						
Havanna S.A.	Argentina	[1]		95%	95%	95%
<b>Participaciones Indirectas</b>						
Savaly S.A.	Uruguay	[3]		100%	100%	100%
Nueva Sociedad S.A.	Chile	[4]		100%	100%	100%
Dulcinea S.A.	Chile	[2]	(a)	100%	100%	100%
Operadora Restaurantes Gong	México	[2]	(b)	49%	49%	100%
Operadora Cafetería MDP	México	[2]	(c)	49%	49%	100%
Importadora Cafetería MDP	México	[2]	(c)	-	99,99%	99,99%
Perú Food Services S.A.C.	Perú	[2]	(d)	100%	100%	100%

[1] Elaboración y venta de alfajores y similares - Inversora

[2] Venta de alfajores y similares

[3] Otorgamiento de franquicias internacionales e Inversora

[4] Inversora

- (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 Savaly S.A. A partir del 1 de Abril de 2014, se capitalizaron los mutuos que tenía Savaly 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%.
- (b) Participación adquirida en enero de 2010. Al 31 de marzo de 2013 el 99,99% de Operadora Restaurantes Gong pertenecía a Savaly S.A. y el porcentaje restante de 0,01% a Operadora Cafetería MDP. En el mes de julio 2013 la sociedad vendió la participación del 51% de Operadora Restaurantes Gong.
- (c) Participaciones adquiridas en septiembre de 2010. Las participaciones de Operadora Cafetería MDP e Importadora Cafetería MDP al 31 de marzo de 2013 pertenecía en un 99,99% a Savaly S.A. En el mes de julio 2013 la sociedad vendió la participación del 51% a Vaca Sagrada S.A. de Operadora Cafetería MDP. El 22 de Agosto de 2014 se transfirió sin valor comercial el total de la participación en Importadora de Cafetería MDP SA de CV a Ernesto Acevedo Sanchez.
- (d) Savaly 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..

El total del interés no controlante para el ejercicio al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es de \$6.388.818 y \$5.221.961, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 el saldo de interés no controlante corresponde a la participación accionaria del mismo sobre la subsidiaria Havanna S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)***(b) Cambios en las participaciones en subsidiarias sin cambio de control*

Las transacciones con el interés no controlante que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con los propietarios en su condición de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la parte correspondiente a las acciones adquiridas del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en patrimonio. Las ganancias o pérdidas por ventas a intereses no controlantes también se registran en el patrimonio.

*(c) Venta de subsidiarias*

Cuando el grupo deja de tener control cualquier interés retenido en la entidad se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha en que se pierde el control, y el cambio en el valor de libros es reconocido en resultados. El valor razonable es el valor inicial a los efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Adicionalmente, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales respecto a esa entidad se contabilizan como si el grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados. Esto puede significar que los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales sean reclasificados a resultados.

*(d) Asociadas*

Asociadas son aquellas entidades sobre las cuales el grupo tiene influencia significativa pero no control, generalmente acompañado por una participación de entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de la participación, mediante el cual, las inversiones son inicialmente reconocidas al costo, y dicho monto se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en las ganancias y pérdidas de la entidad con posterioridad a la fecha de adquisición.

La participación del grupo en las ganancias y pérdidas posteriores a la adquisición son reconocidas en el estado de resultados, y la participación en los movimientos de otros resultados integrales se reconocen en otros resultados integrales con el correspondiente ajuste en el valor contable de la inversión.

El grupo determina a cada fecha de cierre si existe evidencia objetiva de que una inversión en una asociada no es recuperable. Si este fuera el caso, el grupo calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable, reconociendo el monto resultante en "Resultado por participación en asociadas" en el estado de resultados.

Los resultados no trascendidos de operaciones entre Desarrollo Alpha S.A. y sus asociadas se eliminan por el porcentaje de la participación de Desarrollo Alpha S.A. en dichas sociedades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan a no ser que la transacción provea evidencia de indicadores de desvalorización de los activos transferidos. Los Estados Contables de las compañías asociadas han sido ajustados, de ser necesario para asegurar su consistencia con NIIF.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)***(d) Asociadas (Cont.)*

La participación de la Compañía en los resultados de las asociadas es reconocida como Resultado de inversiones en compañías asociadas en el Estado de Resultados Consolidado.

**2.2.2. Información por segmentos**

La entidad ha revelado la información por segmentos de acuerdo a lo establecido por la NIIF 8 "Operaciones por segmentos".

Los segmentos operativos se presentan de manera consistente con los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo. La máxima autoridad en la toma de decisiones operativas, que es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, ha sido identificada como el comité directivo, formado por los directores, que toma las decisiones estratégicas. Los principales segmentos son los locales propios y franquicias. Los ingresos reconocidos en el segmento de locales propios se originan principalmente en la venta directa a consumidores finales, ya sea por la comercialización de productos como por la venta de consumiciones líquidas y sólidas en las cafeterías. En el segmento franquicias los ingresos se reconocen con la facturación real de los pedidos realizados directamente por el franquiciado.

**2.2.3. Conversión en moneda extranjera***Moneda funcional y de presentación*

Los Estados Financieros de Desarrollo Alpha S.A. se presentan en pesos argentinos, que a la vez es la moneda funcional que Desarrollo Alpha S.A. (entidad controladora) ha designado a la fecha de transición a las NIIF. Cada entidad del Grupo determina su propia moneda funcional, que es la moneda del entorno económico principal en el que opera o que mejor refleja la sustancia económica de los hechos subyacentes y circunstancias relevantes. Los Estados Financieros Consolidados están presentados en pesos, que es la moneda de presentación del Grupo.

La Sociedad ha evaluado y concluido que a la fecha de los estados financieros no se cumplen las condiciones establecidas en la NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" para considerar a la Argentina como una economía hiperinflacionaria. Estas condiciones incluyen que la inflación acumulada de los últimos tres años aproxime o supere el 100%. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta pauta, medida como la variación en el Índice de Precios Internos al por Mayor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, no está alcanzada. Por lo tanto, los presentes estados financieros no han sido reexpresados.

Cuando se cumplan las condiciones establecidas en la NIC 29 para considerar a Argentina como una economía hiperinflacionaria, los estados financieros correspondientes deberán ser reexpresados desde la fecha de última reexpresión (1 de marzo de 2003), o última revaluación para los activos que hubieran sido revaluados en la transición a NIIF.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Desarrollo Alpha S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

## NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

### 2.2. Políticas contables (Cont.)

#### 2.2.3. Conversión en moneda extranjera

##### *Saldos y transacciones*

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones (o valuación, si se trata de conceptos que deben ser re-medidos). Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la medición a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Los tipos de cambio utilizados son: tipo comprador para activos monetarios, tipo vendedor para pasivos monetarios, cada uno de ellos vigentes al cierre del ejercicio según Banco Nación, y tipo de cambio puntual para las transacciones en moneda extranjera.

Las diferencias de cambio generadas se presentan netas en la línea "Ingresos financieros" del estado de resultados.

##### *Sociedades controladas y asociadas*

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación de Desarrollo Alpha S.A. se convierten a la moneda de presentación de la siguiente manera:

- Los activos y pasivos al cierre del ejercicio se convierten al tipo de cambio de dicha fecha;
- Los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio (a menos que dicho promedio no represente una aproximación razonable del efecto acumulado de los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción, en cuyo caso dichos ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción); y
- Las diferencias de conversión resultantes se presentan en otros resultados integrales.

Cuando se vende o se dispone de una inversión, en todo o en parte, las diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia por venta/disposición.

#### 2.2.4. Propiedad, planta y equipos

Las altas de propiedad, planta y equipos posteriores a la fecha de transición a NIFF se valúan a su costo histórico, neto de depreciaciones y pérdidas por desvalorización, de corresponder. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de dichos bienes.

Los costos incurridos con posterioridad se incluyen en los valores del activo solo en la medida que sea probable que generen beneficios económicos futuros y su costo sea medido confiablemente. El valor de las partes reemplazadas se da de baja. Los demás gastos de mantenimiento y reparación son cargados a resultados durante el ejercicio en que se incurren.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.4. Propiedad, planta y equipos (Cont.)**

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos es calculada por el método de la línea recta durante su vida útil estimada, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Costo adaptación de locales	Plazo del contrato de locación
Muebles y útiles	Entre 9 y 10 años
Equipos de computación	Entre 3 y 7 años
Carteles y marquesinas	5 años
Rodados	5 años
Instalaciones y mejoras	Entre 5 y 20 años
Edificios	50 años

Los valores residuales de los activos y sus vidas útiles son revisados y ajustados de corresponder, al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El valor de los activos es desvalorizado a su valor recuperable si el valor residual contable excede su valor de recupero estimado.

Las ganancias y pérdidas por venta de activos se determinan comparando los ingresos recibidos con su valor residual contable y se exponen dentro de "Otros ingresos" en el estado de resultados consolidados.

**2.2.5. Activos intangibles y Valor llave**

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios al Grupo.

*(a) Valor llave*

El valor llave surge en la adquisición de subsidiarias, y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre el interés en los valores razonables de los activos identificados, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida, y el valor razonable del interés no controlante en la adquirida.

A los efectos de la evaluación de la desvalorización, el valor llave adquirido en una combinación de negocios es asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) o grupo de UGEs que se espera se beneficien con las sinergias de dicha combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades a las que se les asigna el valor llave representa el nivel mínimo dentro de la entidad sobre el cual la llave es monitoreada para propósitos gerenciales internos. El valor llave es monitoreado a nivel de segmento operativo.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.5. Activos intangibles y Valor llave (Cont.)**

El valor llave no se amortiza. La desvalorización del valor llave es revisada anualmente o más frecuentemente si existen eventos o circunstancias que indiquen una potencial desvalorización. El valor contable del valor llave es comparado con su valor recuperable, el cual es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos su costo de venta. Cualquier desvalorización es reconocida inmediatamente como gasto y no se revierte posteriormente.

*(b) Marcas y licencias*

Las marcas y licencias adquiridas por separado se presentan a costo histórico. Las marcas y licencias adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Las marcas y licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos la amortización acumulada. La amortización se calcula por el método de línea recta para asignar el costo de las marcas y licencias durante su vida útil estimada de 5 años.

Las licencias de software adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de 5 años.

**2.2.6. Desvalorización de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida - por ejemplo, el valor llave, no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por desvalorización. Los activos sujetos a amortización se revisan por desvalorización cuando los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable.

La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A los efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al nivel más bajo para los cuales existen flujos de efectivo identificables (segmentos del negocio). Los activos no financieros distintos del valor llave, que hayan sufrido una desvalorización, se revisan para determinar su posible reversión al cierre de cada ejercicio.

**2.2.7. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes (o grupos de disposición) se clasifican como activos mantenidos para la venta cuando están relacionados a una transacción de venta, y la misma se considera altamente probable. Se valúan por el menor valor entre su valor contable y el valor razonable menos los costos de venta.

**2.2.8. Activos financieros**

Desarrollo Alpha S.A. clasifica sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultado, préstamos y cuentas por cobrar y

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Desarrollo Alpha S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

## NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

### 2.2. Políticas contables (Cont.)

#### 2.2.8. Activos financieros (Cont.)

##### 2.2.8.1. Reconocimiento y medición

disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

##### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con montos de pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los mismos se incluyen como activos corrientes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después del cierre del ejercicio. Dentro de este grupo se incluyen los créditos por ventas, otras cuentas a cobrar y el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen en la fecha de la transacción, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros que no se valúan a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y cuentas por cobrar se registran posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

##### 2.2.8.2. Desvalorización de activos financieros

El Grupo analiza, al cierre de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está desvalorizado. La pérdida por desvalorización de activos financieros se reconoce cuando existe evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero y dicho evento tiene impacto en los flujos de efectivo estimados para dicho activo financiero o grupo de activos financieros, que puede ser estimado confiablemente.

Algunos ejemplos de evidencia objetiva incluyen aquellos casos en que ciertos deudores del Grupo tienen dificultades financieras, como falta de pago o incumplimientos de pago, probabilidad que dichos deudores entren en concurso preventivo o quiebra, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva (morosidad, condiciones económicas).

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos estimados de efectivo (excluyendo pérdidas futuras no incurridas) descontado a la tasa

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.8.2. Desvalorización de activos financieros (Cont.)**

efectiva original del activo, se reconoce en resultados. Si un préstamo o inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier desvalorización es la tasa de interés efectiva actual determinada en el contrato.

El Grupo puede medir una desvalorización en base al valor razonable de un instrumento utilizando un precio de mercado observable, como método práctico. Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por desvalorización disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la desvalorización fue reconocida (por ejemplo, una mejora en la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por desvalorización previamente reconocida, se reconoce en el estado de resultados.

**2.2.9. Inventarios**

Los inventarios se valúan a su costo o a su valor neto de realización el menor de los dos. El costo se determina por el método de precio promedio ponderado (PPP). El costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

**2.2.10. Créditos por ventas y Otros créditos**

Los créditos por ventas son importes adeudados por los clientes por mercaderías vendidas o servicios prestados en el curso ordinario de los negocios. Si se espera que la cobranza sea en un año o menos (o en el ciclo normal del negocio, si fuera mayor), se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente se miden a costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa efectiva de interés, menos la previsión por desvalorización.

**2.2.11. Efectivo y equivalentes de efectivo**

En el estado de flujo de efectivo consolidado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el estado de situación financiera, los descubiertos bancarios, de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

**2.2.12. Capital**

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas, no endosables, de valor nominal de \$1 por acción.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.13. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar representan las obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos a proveedores en el curso ordinario de los negocios. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año (o en el ciclo normal del negocio, si fuera mayor).

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.2.14. Préstamos**

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Los préstamos se valúan posteriormente a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en resultados durante la vigencia del préstamo usando el método de tasa de interés efectiva.

**2.2.15. Arrendamientos**

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el ejercicio de arrendamiento.

**2.2.16. Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta**

El cargo por impuestos del ejercicio comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se relacionen con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y sus subsidiarias y en los que generan bases positivas imponibles. La Gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de los montos estimados que podría pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto diferido se reconoce, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. Sin embargo, los pasivos por impuesto diferido no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio; o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que al momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance y que se espera serán de

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.16. Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta (Cont.)**

aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder utilizar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto para aquellos pasivos por impuesto diferido para los que el Grupo pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertirse en un futuro previsible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondiente a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, cuando existe la intención de liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

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

**2.2.17. Provisiones**

Las provisiones para demandas legales se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de hechos pasados, es probable que origine una salida de recursos que serán necesarios para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. No se reconocen provisiones para pérdidas operativas futuras.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera una salida de fondos se determina considerando el tipo de obligaciones en su conjunto. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de una salida de fondos con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones pueda ser baja.

Las provisiones se miden al valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en cuenta la mejor información disponible en la fecha de preparación de los estados financieros y son reestimadas en cada cierre. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha el balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce como gastos por intereses.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.18. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen contablemente en el ejercicio en que se hayan producido los hechos sustanciales que los generaron, lo cual permite asignar a cada periodo la venta que corresponde.

Los ingresos de la actividad ordinaria de la compañía, cuyo origen es la venta mayorista y minorista, se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos ingresen a la compañía y que los ingresos se puedan medir en forma confiable, independientemente de la fecha de pago. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades del negocio. Las ventas son expuestas segregando los componentes financieros implícitos, de corresponder, y netos de devoluciones, descuentos y bonificaciones

Solo en casos excepcionales, como la venta a clientes mayoristas cuya facturación depende de algún tipo de rendición o liquido producto al cierre de cada periodo, se provisionan estas ventas sobre bases confiables de estimación, con el fin de cumplir con la relación entre el reconocimiento contable y el hecho generador del ingreso.

Las bonificaciones y reintegros son provisionados al cierre de cada ejercicio ya que puede realizarse una medición confiable de las mismas, ya sea porque se cuenta con información cierta para su cálculo o se utiliza la información histórica para su estimación.

La Sociedad registra las provisiones por devoluciones en base a información histórica y experiencia acumulada de forma tal de imputar las provisiones al mismo ejercicio en que la venta original se efectúa.

Los ingresos por intereses se contabilizan sobre la base de rendimientos efectivos.

**2.2.19. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el ejercicio en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad y se expone en Otros pasivos.

**2.3. 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 2014 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 2014 y no han sido adoptadas anticipadamente*

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.3. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)**

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 2015. 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.

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

**NOTA 3 – ESTIMACIONES**

En la preparación de estos Estados Financieros Consolidados, 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 2013.

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. Las áreas que requieren un mayor grado de juicio y complejidad o áreas donde las premisas y estimaciones son significativas para los presentes estados financieros se describen en las Notas a continuación.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO****4.1. Factores de riesgo financiero**

La Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

*(a) Riesgo de mercado**(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa*

La Sociedad fabrica y vende sus productos en Argentina, pero también vende en varios países del mundo y por lo tanto, está expuesta al riesgo de fluctuación de los tipos de cambio. El riesgo de tipo de cambio surge por las operaciones de exportación e importación, ya sea por actividades operativas como de inversión.

Las exportaciones están expresadas en dólares, mientras que las importaciones (materia prima, envases, inversiones) están expresadas de acuerdo a la moneda del país del cual se importa, siendo dólares o euros.

En consecuencia, la Sociedad está expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones. La divisa que genera la mayor exposición es el dólar estadounidense.

El endeudamiento financiero de la Compañía está expresado en pesos argentinos, no estando expuesta al riesgo cambiario.

La siguiente tabla presenta la posición neta de activos y pasivos financieros denominados en dólares estadounidenses, moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Posición neta Activo / (Pasivo) en dólares estadounidenses	3.331.015	3.521.980
<b>Total</b>	<b><u>3.331.015</u></b>	<b><u>3.521.980</u></b>

Teniendo en cuenta el monto de posición neta indicado en el cuadro anterior, consideramos que el grado de exposición al riesgo de tipo de cambio es poco significativo, no siendo necesario realizar un análisis de sensibilidad.

*(ii) Riesgo de tasa de interés*

El riesgo de tasa de interés para la Sociedad surge de su endeudamiento financiero. No obstante ello, la totalidad de los préstamos que toma la Compañía son a tasa fija, excepto por dos préstamos en el Banco Patagonia cuyos intereses son a tasa Badlar corregida más un margen de 200 bps el primero y 450 bps el segundo y un préstamo en el Banco Macro cuyos intereses son a tasa Badlar corregida más un margen de 400 bps.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(a) Riesgo de mercado (Cont.)**(ii) Riesgo de tasa de interés (Cont.)*

Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos y pasivos financieros referenciados a un tipo de interés variable.

La Sociedad tiene el 85% de sus pasivos financieros a tasa fija, lo que minimiza su exposición a las variaciones de tasa de interés.

La siguiente tabla presenta la apertura de los préstamos de la Sociedad por tasa de interés y por moneda en la que están denominados:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>Tasa fija:</b>		
Peso argentino	90.290.844	72.551.670
Dólar estadounidense	-	1.731.397
Subtotal préstamos a tasa fija	<u>90.290.844</u>	<u>74.283.067</u>
<b>Tasa variable:</b>		
Peso argentino	15.423.713	10.416.285
Subtotal préstamos a tasa variable	<u>15.423.713</u>	<u>10.416.285</u>
<b>Total deudas financieras</b>	<u><u>105.714.557</u></u>	<u><u>84.699.352</u></u>

*(b) Riesgo crediticio*

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para la Sociedad. En este sentido, la Sociedad está expuesta a un riesgo de crédito como consecuencia de sus actividades operativas (básicamente saldos relacionados con cuentas por cobrar comerciales y anticipos a proveedores). Asimismo la Sociedad se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión. Únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos.

Como política general, la Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, ya que la exposición frente al riesgo crediticio se encuentra ampliamente diversificada, tanto en clientes como segmentos geográficos. En este sentido, al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 ningún cliente, excluyendo sociedades relacionadas, representa más del 10% del importe total de las cuentas por cobrar comerciales.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

La provisión para deudores incobrables al cierre de cada ejercicio se determina atendiendo a (i) la antigüedad del crédito, (ii) la existencia de situaciones concursales, y (iii) el análisis de la capacidad del cliente para devolver el crédito concedido. Dicha provisión representa, al cierre de cada ejercicio, la mejor estimación de la Sociedad de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar. El saldo de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se refleja en el estado consolidado de situación financiera, netos de la provisión para deudores incobrables por \$709.341 y \$547.994, respectivamente. En este sentido, el máximo riesgo crediticio involucrado no difiere del valor de libros correspondiente a las cuentas por cobrar comerciales que se presentan en el estado de situación financiera.

En el siguiente cuadro se detalla la totalidad de los créditos no vencidos y la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales vencidas no provisionadas:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Vencimientos	\$	
Créditos no vencidos	61.610.021	29.397.664
Créditos vencidos de 0 a 9 meses	26.897.943	28.076.668
Créditos vencidos de 9 a 12 meses	2.116.220	3.383.101
Créditos vencidos más de 12 meses	3.438.805	3.150.481
<b>Total</b>	<b><u>94.062.989</u></b>	<b><u>64.007.914</u></b>

Todos los clientes están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad, los cuales se encuentran establecidos en un "Manual de Operaciones". La gerencia establece límites de créditos en base a una calificación interna, la cual considera el análisis de la situación económica y financiera del cliente y su comportamiento pasado.

Las cuentas a cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante a nivel general.

*(c) Riesgo de liquidez*

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.

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

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(c) Riesgo de liquidez (Cont.)*

La Gerencia Financiera invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, depósitos a plazo, 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 ellas, con la asistencia de la Gerencia Financiera de la Sociedad.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros agrupados sobre la base de los plazos pendientes contractuales y sin descontar, contados a la fecha de los estados financieros, hasta la fecha de su vencimiento y considerando los tipos de cambio utilizados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

31 de diciembre de 2014

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	Total
<b>Pasivos financieros</b>					
Cuentas por pagar	46.988.740	-	-	-	46.988.740
Remuneraciones a pagar	22.586.777	-	-	-	22.586.777
Otros pasivos	-	-	10.099.847	12.627.648	22.727.495
Deudas bancarias y financieras	59.609.332	24.088.448	41.337.200	-	125.034.980
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>129.184.849</b>	<b>24.088.448</b>	<b>51.437.047</b>	<b>12.627.648</b>	<b>217.337.992</b>

31 de diciembre de 2013

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	Total
<b>Pasivos financieros</b>					
Cuentas por pagar	32.640.802	-	-	-	32.640.802
Remuneraciones a pagar	14.777.312	-	-	-	14.777.312
Otros pasivos	578.784	565.957	195.457	-	1.340.198
Deudas bancarias y financieras	31.321.660	54.982.768	5.858.128	-	92.162.556
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>79.318.558</b>	<b>55.548.725</b>	<b>6.053.585</b>	<b>-</b>	<b>140.920.868</b>

[1] Los rangos de plazos presentados se basan en la elección de la gerencia basado en cómo el negocio se gestiona.

[2] El análisis de vencimientos aplica sólo a los instrumentos financieros y por lo tanto los pasivos no financieros no están incluidos.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.2. Gestión del capital**

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los accionistas; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en los contratos de préstamos.

Consistente con la industria, la Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Los ratios de endeudamiento al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	En miles de \$	
Total de deuda	105.714.557	84.699.352
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	11.552.350	4.229.280
<b>Deuda neta</b>	<b>94.162.207</b>	<b>80.470.072</b>
Patrimonio	99.942.100	77.739.337
<b>Índice de endeudamiento</b>	<b>0,942</b>	<b>1,035</b>

El aumento del índice se debe principalmente a la toma de nuevas deudas.

**NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

**5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis**

Desarrollo Alpha S.A. hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio siguiente.

*(a) Impuesto a las ganancias*

Desarrollo Alpha S.A. estima sus impuestos a las ganancias en cada una de las jurisdicciones en las que opera. Este proceso incluye la estimación realizada - jurisdicción por jurisdicción - de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera. Asimismo determina en el curso de sus procedimientos de planificación fiscal, el

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA T1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Cont.)****5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis (Cont.)**

año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos ejercicios. Reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que habían sido oportunamente registradas, si anticipan que la futura reversión tendrá lugar en un año de pérdida impositiva. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias y activos y pasivos impositivos diferidos.

Dicho análisis implica efectuar estimaciones de la ganancia imponible en las jurisdicciones en las que opera y el ejercicio durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si ajustan estas estimaciones en ejercicios futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados significativamente.

*(b) Provisiones por litigios y contingencias*

Se realizan provisiones para ciertas contingencias civiles, impositivas, comerciales y laborales que ocasionalmente se generan en el curso ordinario de los negocios. Con el propósito de determinar el nivel apropiado de provisiones relacionadas con estas contingencias, basados en el consejo de nuestros asesores legales internos y externos, determinamos la probabilidad de cualquier sentencia o resolución adversa relacionada con estas cuestiones, así como el rango de pérdidas probables que pudieran resultar de las potenciales resoluciones. De corresponder, se hace una determinación del monto de provisiones requeridas para estas contingencias, luego de un análisis detallado de cada caso en particular.

*(c) Pérdida estimada por desvalorización del valor llave*

Desarrollo Alpha S.A. comprueba anualmente si el valor llave ha sufrido alguna pérdida por desvalorización del valor, de acuerdo con la política contable de la nota 2.2.5. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) sobre la base de segmentos operativos se han determinado en base a cálculos del valor en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones (nota 3).

**NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

El comité directivo es la máxima autoridad de toma de decisiones operativas. La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa el comité directivo a efectos de asignar recursos y evaluar el rendimiento.

La Sociedad considera el negocio desde el punto de vista del canal de venta, siendo los principales segmentos reportables "Locales Propios" y "Franquicias" de la Argentina.

Los restantes segmentos se agrupan en la categoría "resto de los segmentos" ya que no solo no cumplen individualmente con los límites cuantitativos dispuestos por la norma para ser considerados reportables, sino que no son comparables entre sí lo cual no permite crear un segmento reportable mediante la agrupación de alguno de ellos.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

El segmento "Locales Propios" se caracteriza por la explotación directa del modelo de negocio definido como "Havanna café", buscando construir un ambiente de cafeterías especializadas, acompañadas por la calidad premium de los productos de la marca. En este segmento los principales ingresos provienen de la venta minorista.

El segmento "Franquicias" se caracteriza por ser un moderno sistema de distribución de productos y/o de servicios, según el cual la empresa ha logrado el éxito comercial y la expansión del negocio. La compañía transmite a otro empresario independiente todos sus conocimientos específicos y experiencia sobre el negocio original, a cambio de un derecho inicial, incluyendo el uso de sus marcas comerciales y símbolos distintivos durante un tiempo determinado. El franquiciado deberá ajustarse estrictamente a los lineamientos dispuestos por la compañía para la explotación del negocio. Havanna S.A. ha desarrollado este modelo de negocio en todo el país mediante la metodología de "Franquicia Individual", donde un empresario independiente adquiere una franquicia para operarla en una sola unidad. Tiene la posibilidad de abrir otros locales, pero en tal caso deberá pagar nuevamente el derecho de ingreso al sistema cada vez que lo haga, de la misma forma que deberá hacerlo en caso de renovar el contrato inicial. Los principales ingresos de este segmento provienen de la venta mayorista de productos, insumos de cafetería, entre otros.

Todos los otros segmentos están relacionados principalmente con la venta de productos a través de otras canales de venta como Duty Free en Aeropuertos, Supermercados, Exportaciones, regalías y a través de subsidiarias del exterior.

*Ingresos*

Los ingresos ordinarios de todos los canales reportados al comité directivo se miden de manera consistente con la valuación del estado de resultados.

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.

	Locales		Total
	Propios	Franquicias	
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 (miles de pesos)</b>			
Total venta del segmento	312.251	198.121	510.372
EBITDA ajustado	79.560	89.317	168.877
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013 (miles de pesos)</b>			
Total venta del segmento	230.500	134.882	365.382
EBITDA ajustado	57.258	60.152	117.410

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:

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>EBITDA ajustado para los segmentos reportables</b>	168.877	117.410
EBITDA ajustado – Otros segmentos	54.535	30.237
<b>Total segmentos</b>	<b>223.412</b>	<b>147.647</b>
Gastos generales operativos	(127.251)	(77.391)
Depreciación y amortización	(9.567)	(8.477)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>86.594</b>	<b>61.779</b>
Ingresos financieros	18.854	7.062
Costos financieros	(26.861)	(18.065)
Resultado por participación en asociadas	(1.130)	638
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>77.457</b>	<b>51.414</b>

*Información a revelar sobre la entidad en su conjunto*

La apertura de los ingresos es la que se expone a continuación:

	Periodo de 12 meses finalizado el	
	\$	
Venta por Rubro	31.12.2014	31.12.2013
Alfajores, Galletitas, Havannets	451.935.058	323.137.405
Cafetería e Insumos	115.797.011	86.485.635
Otros	90.981.380	61.306.723
<b>Venta Total</b>	<b>658.713.449</b>	<b>470.929.763</b>

La categoría otros incluye principalmente mercadería de reventa, chocolates, pastelería, regalías y productos estacionales.

Desarrollo Alpha S.A. está domiciliada en Argentina. El resultado de los ingresos procedentes de clientes externos en Argentina es de \$61.336.003 (31.12.2013: \$45.069.400), y el total de los ingresos de clientes externos de otros países es \$ 3.901.099 (31.12.2013: \$3.592.031).

El total de activos no corrientes distintos de instrumentos financieros y activos por impuesto diferido (no existen activos por beneficios a los empleados ni derechos surgidos de contratos de seguro) localizados en Argentina es de \$ 166.498.207 (31.12.2013: \$111.693.524), y el total de dichos activos no corrientes localizados en otros países es \$ 4.171.188 (31.12.2013: \$5.604.105).

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 7 – INGRESOS POR VENTAS**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Ventas de productos	653.986.309	466.497.680
Regalías	3.901.099	3.858.878
Derechos de franquicias	826.041	573.205
<b>Total</b>	<b><u>658.713.449</u></b>	<b><u>470.929.763</u></b>

**NOTA 8 – OTROS INGRESOS Y OTRAS PERDIDAS**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Resultados por ventas de bienes de uso	(106.485)	279.809
Juicios y contingencias	(8.668.119)	(1.054.356)
Desvalorización valor llave	-	(3.704.168)
Otros	(391.191)	125.107
<b>Total</b>	<b><u>(9.165.795)</u></b>	<b><u>(4.353.608)</u></b>

**NOTA 9 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS****9.1. Ingresos financieros**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Intereses ganados	582.397	210.567
Resultado en fondos de inversión	203.152	249.013
Diferencias de cambio	4.858.737	6.602.757
Resultado financ.compra planta fabril	13.155.809	-
Otros resultados financieros	54.126	51
<b>Total</b>	<b><u>18.854.221</u></b>	<b><u>7.062.388</u></b>

**9.2. Costos financieros**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Intereses perdidos	(21.405.821)	(14.651.123)
Intereses y recargos impositivos	(2.696.362)	(1.702.423)
Diferencias de cambio	(2.759.187)	(1.711.861)
<b>Total</b>	<b><u>(26.861.370)</u></b>	<b><u>(18.065.407)</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN****10.1. Costo de ventas**

	31.12.2014	31.12.2013
Existencia al inicio del ejercicio	42.866.830	37.280.176
Más: Compras del ejercicio	163.525.014	110.266.412
Más: Gastos de producción del ejercicio	119.779.256	96.811.926
Menos: Existencia al cierre del ejercicio	(57.645.287)	(42.866.830)
<b>Costo de mercadería vendida</b>	<b>268.525.813</b>	<b>201.491.684</b>

**10.2. Gastos de producción, comercialización y de administración**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2014	Total al 31.12.2013
Sueldos y jornales	87.963.875	19.530.592	86.087.447	193.581.914	145.769.595
Contribuciones sociales	14.284.729	2.791.171	16.463.553	33.539.453	23.957.789
Honorarios y servicios profesionales	664.954	16.927.289	3.553.648	21.145.891	9.870.760
Incobrables	-	-	729.912	729.912	229.910
Depreciación bienes de uso	2.109.563	1.851.968	5.325.437	9.286.968	8.187.731
Amortización intangibles	-	211.746	69.070	280.816	289.366
Alquileres, gastos, expensas y tasas	2.453.283	2.739.602	34.902.791	40.095.676	31.015.113
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	-	29.015.475	29.015.475	15.428.469
Publicidad y propaganda	14.300	368.946	11.617.033	12.000.279	6.173.626
Impuestos, tasas y contribuciones	526.635	8.143.207	5.233.956	13.903.798	10.997.562
Conservación y reparaciones	5.523.869	1.042.576	5.920.052	12.486.497	9.303.587
Fletes	2.353.356	-	16.510.181	18.863.537	13.328.922
Comunicaciones	86.154	1.115.377	1.338.486	2.540.017	1.844.329
Comisiones	-	63.517	5.241.545	5.305.062	3.884.776
Energía eléctrica	1.749.795	145.949	1.318.026	3.213.770	2.923.968
Gastos automotores y movilidad	634.194	1.224.645	2.706.155	4.564.994	3.884.437
Seguros	200.664	213.477	265.026	679.167	808.346
Gastos bancarios	-	1.267.237	-	1.267.237	921.625
Gastos de computación	72.890	356.760	396.021	825.671	672.955
Gastos de librería	117.125	203.109	540.788	861.022	643.043
Derechos y reembolsos de exportación	-	-	2.650.810	2.650.810	1.848.650
Otros gastos	1.023.870	2.107.001	4.238.382	7.369.253	8.133.137
<b>Total 31.12.2014</b>	<b>119.779.256</b>	<b>60.304.169</b>	<b>234.123.794</b>	<b>414.207.219</b>	
<b>Total 31.12.2013</b>	<b>96.811.926</b>	<b>42.666.705</b>	<b>160.639.065</b>		<b>300.117.696</b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 11 – INVERSIONES PERMANENTES EN ASOCIADAS**

La participación de Desarrollo Alpha S.A. en inversiones permanentes en asociadas, en los activos y pasivos y en el resultado es la siguiente:

Nombre	País de constitución	Activo	Pasivo	Rdo	% de participación mantenida	Inversión permanente	Resultado por inversión
<b>31 Diciembre de 2014:</b>							
Premium Brand S.L.	España	12.649.911	5.239.806	(279.433)	30%	2.223.031	(83.830)
Operadora de Cafetería MDP S.A. C.V.	México	10.273.238	9.734.064	(1.815.016)	49%	264.195	(889.358)
Operad. De Rest.Gong S.A. de C.V.	México	4.009.505	4.748.165	(319.720)	49%	(361.943)	(156.663)
EMFOR S.A. (*)		-	-	-	0,49%	-	-
<b>Total</b>						<b>2.125.283</b>	<b>(1.129.851)</b>
<b>31 Diciembre de 2013:</b>							
Premium Brand S.L.	España	9.199.152	8.522.695	(84.866)	30%	202.937	(25.460)
Operadora de Cafetería MDP S.A. C.V.	México	7.790.158	5.684.014	(139.754)	49%	1.032.011	(68.479)
Operad. De Rest.Gong S.A. de C.V.	México	1.878.504	2.219.293	(88.941)	49%	(166.987)	(43.581)
EMFOR S.A. (*)		-	-	-	0,49%	-	-
Resultado acuerdo de cesión de capital con Vaca Sagrada S.A. de C.V.						-	775.578
<b>Total</b>						<b>1.067.961</b>	<b>638.058</b>

(\*) El valor de la inversión en Emfor S.A. se encuentra neto de la provision.

**NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO**

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

El movimiento bruto en la cuenta de impuesto diferido ha sido el siguiente:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Saldo al inicio del ejercicio	3.305.994	3.648.228
Cargo imputado al estado de resultados	(1.305.785)	(208.411)
Diferencia de conversión	131.770	(133.823)
Saldo al cierre del ejercicio	<u>2.131.979</u>	<u>3.305.994</u>

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)**

- Activos diferidos:	Provisiones y		Total
	Otros	Quebrantos	
Saldo al 1 de enero de 2014	3.424.629	781.026	4.205.655
Cargo a resultados:	(823.303)	(519.041)	(1.342.344)
Diferencia de conversión	-	131.770	131.770
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>2.601.326</b>	<b>393.755</b>	<b>2.995.081</b>

- Pasivos diferidos:	Bienes de		Total
	uso	Intangibles	
Saldo al 1 de enero de 2014	813.118	86.543	899.661
Cargo a resultados:	(36.559)	-	(36.559)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>776.559</b>	<b>86.543</b>	<b>863.102</b>

- Activos diferidos:	Provisiones y		Total
	Otros	Quebrantos	
Saldo al 1 de enero de 2013	3.671.632	914.849	4.586.481
Cargo a resultados:	(247.003)	-	(247.003)
Utilización del quebranto	-	(133.823)	(133.823)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>3.424.629</b>	<b>781.026</b>	<b>4.205.655</b>

- Pasivos diferidos:	Bienes de		Total
	uso	Intangibles	
Saldo al 1 de enero de 2013	851.710	86.543	938.253
Cargo a resultados:	(38.592)	-	(38.592)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>813.118</b>	<b>86.543</b>	<b>899.661</b>

Los activos y pasivos impositivos diferidos se compensan cuando (1) existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos con el pasivo impositivo y (2) cuando los cargos por impuesto a las ganancias diferido se relacionan con la misma autoridad fiscal ya sea en la misma entidad imponible o diferentes entidades imponibles donde existe una intención de cancelar los saldos en forma neta. Los siguientes montos, determinados después de ser compensados adecuadamente, se exponen en el Estado consolidado de Situación Financiera:

	31.12.2014	31.12.2013
Activos por impuesto diferido	2.131.979	3.305.994
Pasivos por impuesto diferido	-	-
<b>Total</b>	<b>2.131.979</b>	<b>3.305.994</b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)**

Los quebrantos impositivos que se encuentran pendientes de utilización al 31 de diciembre de 2014 se reconocen en la medida en que sea probable su realización a través de resultados fiscales futuros.

El detalle del cargo por impuesto a las ganancias se expone a continuación:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Impuesto corriente	28.971.640	21.473.201
Ajuste provisión impuesto a las ganancias ejercicio anterior	(82.712)	24.309
Impuesto diferido	1.305.785	208.412
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>30.194.713</u></b>	<b><u>21.705.922</u></b>

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado en resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuestos:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	77.456.878	51.413.740
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	<u>27.109.907</u>	<u>17.994.809</u>
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto:	3.084.806	3.711.113
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>30.194.713</u></b>	<b><u>21.705.922</u></b>
Resultado impuesto diferido - (ganancia) / pérdida	1.305.785	208.412
Ajuste provisión impuesto a las ganancias ejercicio anterior	(82.712)	24.309
Impuesto determinado a los fines fiscales pérdida	28.971.640	21.473.201
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>30.194.713</u></b>	<b><u>21.705.922</u></b>

La tasa promedio ponderada aplicable ha sido del 35% en el ejercicio 2014 y 2013.

No hay partidas por impuestos corrientes referente a partidas de otros resultados integrales en los presentes estados financieros.

**NOTA 13 – GANANCIAS POR ACCION*****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 ejercicio.

En relación a la Sociedad, no existen diferencias entre el cálculo del resultado por acción básico y el resultado por acción diluido.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 13 – GANANCIAS POR ACCION (Cont.)**

	31.12.2014	31.12.2013
Ganancia atribuible a los propietarios de la Sociedad	44.763.083	28.065.904
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	42.705.577	24.917.920
<b>Ganancia por acción básica y diluida</b>	<b>1,05</b>	<b>1,13</b>

**NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Ejercicio 2014	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Total 31.12.2014	Total 31.12.2013
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2013/2014	30.017.439	7.164.082	10.861.530	663.645	7.204.697	1.566.925	57.478.318	55.787.488
<b>Costo:</b>								
Altas	56.552.415	3.131.873	3.736.785	755.930	3.645.092	(705.260)	67.116.835	11.386.824
Bajas	(3.157.424)	-	(91.022)	(247.154)	(2.068)	-	(3.497.668)	(3.305.287)
Transferencias	(1.565.327)	-	1.321.991	-	243.336	-	-	-
Ajustes por conversión	374.114	19.272	876.863	7.478	327.791	-	1.605.518	1.904.034
Baja por disponible para la venta	(195.459)	(43.318)	(1.286.747)	(4.917)	(421.624)	-	(1.952.065)	-
<b>Depreciaciones:</b>								
Bajas	146.485	-	6.098	190.353	276	-	343.212	903.562
Depreciación y amortización del ejercicio	(3.362.149)	(1.674.378)	(1.985.849)	(307.022)	(1.957.570)	-	(9.286.968)	(8.187.731)
Ajuste por conversión	(71.433)	(9.502)	(454.724)	(2.668)	(166.074)	-	(704.401)	(1.010.572)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2013/2014</b>	<b>78.738.661</b>	<b>8.588.029</b>	<b>12.984.925</b>	<b>1.055.645</b>	<b>8.873.856</b>	<b>861.665</b>	<b>111.102.781</b>	<b>57.478.318</b>

Los terrenos y edificios incluyen mejoras sobre edificios de terceros que corresponden a mejoras en locales que se alquilan y las mismas se deprecian por el plazo establecido en el contrato de alquiler. Al 31 de diciembre de 2014 el valor residual de mejoras sobre edificios de terceros ascendió a \$9.465.204 (al 1 de enero de 2014, \$3.863.199).

Del cargo por depreciación al 31 de diciembre de 2014, \$2.109.563 se han incluido dentro del "costo de ventas", \$5.325.437 en "gastos de comercialización" y \$1.851.968 en "gastos de administración".

Los anticipos a proveedores incluyen \$362.055 en moneda extranjera a diciembre 2014 y \$989.949 al 31 de diciembre de 2013.

Con el propósito de garantizar las obligaciones asumidas la subsidiaria Havanna S.A., ha gravado con derecho real de hipoteca los inmuebles pertenecientes a las plantas industriales ubicadas en Av. Constitución 4338/32 y en Salta 402 esquina Brandsen de la Ciudad de Mar del Plata. Al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre 2013 el valor residual de los inmuebles asciende a \$784.917 y \$806.161, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 15 – ACTIVOS INTANGIBLES Y LLAVE DE NEGOCIO****15.1 Activos intangibles**

Ejercicio 2014	Marcas	Software	Otros activos intangibles	Total 31.12.2014	Total 31.12.2013
<b>Saldo neto inicial al 1 de enero de 2013/2014</b>	<b>310.609</b>	<b>407.963</b>	<b>586.913</b>	<b>1.305.485</b>	<b>1.137.390</b>
<b>Costo:</b>					
Altas	10.478	11.851	246.721	269.050	366.934
Bajas	-	-	-	-	-
Ajustes por conversión	-	87.788	130.518	218.306	249.429
Baja por clasificación como disponible para la venta	-	(127.478)	(173.876)	(301.354)	-
<b>Depreciaciones:</b>					
Bajas	-	-	-	-	(10.830)
Depreciación y amortización del ejercicio	(23.408)	(86.621)	(170.787)	(280.816)	(289.366)
Ajustes por conversión	-	(46.377)	(41.762)	(88.139)	(148.072)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2013/2014</b>	<b>297.679</b>	<b>247.126</b>	<b>577.727</b>	<b>1.122.532</b>	<b>1.305.485</b>

**15.2. Llaves de negocio**

Ejercicio 2014	Llave de Havana S.A	Llave de Savaly S.A.	Llave de Fenoglio S.A.C.I.F.I.A.	Total 31.12.2014	Total 31.12.2013
<b>Saldo neto inicial al 1 de enero de 2013/2014</b>	<b>40.322.057</b>	<b>12.831.300</b>	<b>5.360.470</b>	<b>58.513.827</b>	<b>61.975.140</b>
Desvalorización llaves	-	-	-	-	(3.704.168)
Ajustes por conversión	-	-	-	-	242.855
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2013/2014</b>	<b>40.322.057</b>	<b>12.831.300</b>	<b>5.360.470</b>	<b>58.513.827</b>	<b>58.513.827</b>

*Evaluación de desvalorización del valor llave*

Los valores llaves se asignan a las unidades generadoras de efectivo del Grupo sobre la base de los segmentos operativos.

A continuación se muestra la asignación de las principales llaves:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Llave asignada a segmento Locales Propios	27.409.516	27.409.516
Llave asignada a segmento Franquicias	18.273.011	18.273.011
Llave asignada a segmento Regalías	12.831.300	12.831.300
<b>TOTAL</b>	<b><u>58.513.827</u></b>	<b><u>58.513.827</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 15 – ACTIVOS INTANGIBLES Y LLAVE DE NEGOCIO (Cont.)****15.2. Llaves de negocio (Cont.)**

La compañía determinó que las unidades generadoras de efectivo con un monto significativo de valor llave en comparación con el monto total de valor llave al 31 de diciembre de 2014, eran: locales propios, franquicias y regalías que representan el 100% del total del valor llave.

El valor en uso fue usado para determinar el valor recuperable de todas las unidades generadoras de efectivo con un monto significativo de valor llave asociado en comparación con el monto total del valor llave. Estos cálculos usan las proyecciones de flujos de efectivo sobre la base de presupuestos financieros que cubren un período de cinco años y se encuentran basados en proyecciones aprobadas por la gerencia. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada del 2%.

Las principales hipótesis claves están relacionadas con los márgenes de contribución marginal. Estos fueron determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y sus expectativas de desarrollo del mercado.

Los flujos de efectivo fueron descontados al respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. La tasa real de descuento aplicada fue el 12,6%.

No se registraron desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados al 31 de diciembre de 2014.

**NOTA 16 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA****ACTIVOS FINANCIEROS**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Activos financieros a costo amortizado		
Créditos por ventas	94.062.989	64.007.914
Otros créditos	7.461.317	8.659.500
Efectivo y equivalentes del efectivo	11.552.350	4.229.280
<b>Total</b>	<b><u>113.076.656</u></b>	<b><u>76.896.694</u></b>

**PASIVOS FINANCIEROS**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Pasivos financieros a costo amortizado		
Cuentas por pagar	46.988.740	32.640.802
Deudas sociales	22.586.777	14.777.312
Deudas financieras	105.714.557	84.699.352
Otras deudas	22.727.496	1.465.331
<b>Total</b>	<b><u>198.017.570</u></b>	<b><u>133.582.797</u></b>

Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido, ni desvalorizado.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 17 – CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS**

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sido desvalorizados se puede evaluar en función de la calificación crediticia ("rating") otorgada por los bancos para el caso del efectivo y equivalente de efectivo. En el caso de las cuentas a cobrar comerciales la clasificación es en función de índices históricos.

La calidad crediticia de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo, es el siguiente:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Efectivo en banco y depósitos a corto plazo		
Calidad crediticia		
"A1"	10.013.595	2.905.189
"A2"	41.586	-
Sin calificación	1.497.169	1.324.091
<b>Total</b>	<b><u>11.552.350</u></b>	<b><u>4.229.280</u></b>

Dado que los clientes de la sociedad no poseen calificación crediticia pública, la calidad crediticia de los créditos por ventas es analizada a partir de la antigüedad y la clase de cliente de los saldos de estos créditos. El detalle es el siguiente:

Cientes sin calificación crediticia externa:	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Grupo 1	15.094.514	4.240.487
Grupo 2	62.013.729	36.034.115
Grupo 3	16.954.746	23.733.312
<b>Total</b>	<b><u>94.062.989</u></b>	<b><u>64.007.914</u></b>

Préstamos a partes relacionadas::	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Grupo 2	4.543.974	5.084.339
<b>Total</b>	<b><u>4.543.974</u></b>	<b><u>5.084.339</u></b>

- Grupo 1 – Clientes nuevos / partes relacionadas (menos de 12 meses)
- Grupo 2 – Clientes existentes / partes relacionadas (más de 12 meses) sin incumplimientos en el pasado.
- Grupo 3 – Clientes existentes / partes relacionadas (más de 12 meses) con algunos incumplimientos en el pasado. Todos los incumplimientos fueron cobrados luego en totalidad.

Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido, ni desvalorizado.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CP.CEC.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 18 – CRÉDITOS POR VENTAS**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Comunes	80.797.228	57.316.362
Sociedades relacionadas	6.350.967	3.057.035
Tarjetas de crédito	7.624.135	4.182.511
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(709.341)	(547.994)
<b>Total</b>	<b><u>94.062.989</u></b>	<b><u>64.007.914</u></b>

Al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, el monto de créditos por ventas cumple en su integridad con sus términos contractuales y su valor razonable no difiere significativamente del valor de libros.

El importe en libros de los créditos por ventas de la Sociedad está denominado en las siguientes monedas:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Pesos argentinos	70.556.461	44.549.185
Dólares estadounidenses	22.984.105	17.893.037
Pesos chilenos	-	1.151.772
Sol peruano	522.423	413.920
<b>Total</b>	<b><u>94.062.989</u></b>	<b><u>64.007.914</u></b>

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, existen \$32.452.968 y \$34.610.250, respectivamente, de créditos por ventas que se encuentran "vencidos" pero no provisionados; los créditos vencidos a más de 9 meses corresponden a clientes del exterior ya sea por venta de producto y regalías; los cuales se estima serán cobrados durante el periodo 2015. El análisis de antigüedad de saldos de estos créditos por ventas es el siguiente:

<b>Créditos por ventas vencidos</b>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Vencidos hasta 9 meses	26.897.943	28.076.668
Vencidos entre 9 meses y un año	2.116.220	3.383.101
Vencidos a más de un año	3.438.805	3.150.481
<b>Total</b>	<b><u>32.452.968</u></b>	<b><u>34.610.250</u></b>

Al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 el monto de la previsión para créditos por venta incobrables ascendía a \$709.341 y a \$547.994 respectivamente.

Los movimientos de la previsión para créditos por ventas incobrables son los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 18 – CRÉDITOS POR VENTAS (Cont.)**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Saldo al 1 de enero de 2013/2014	547.994	1.285.575
Aumento de provisión (*)	729.912	229.910
Disminución de provisión	(659.111)	(1.030.586)
Diferencia de conversión	90.546	63.095
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013/2014</b>	<b><u>709.341</u></b>	<b><u>547.994</u></b>

\*El concepto incremento contiene \$9.448 incluido en la línea de impuestos a los débitos y créditos del Anexo de Gastos Nota 10

Los créditos por ventas provisionados corresponden a ciertos clientes que están atravesando una inusual situación económica. Los importes que se cargan a la cuenta de provisión se dan de baja contablemente cuando no hay ninguna expectativa de recibir efectivo adicional. Según los análisis realizados, se espera recuperar una parte de estas cuentas a cobrar. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

<b>Créditos por ventas vencidos provisionados</b>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Entre 0 y 9 meses	(509.599)	(156.565)
Entre 9 meses y un año	(3.258)	(90.805)
Más de un año	(196.484)	(300.624)
<b>Total</b>	<b><u>(709.341)</u></b>	<b><u>(547.994)</u></b>

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera consolidado es el importe en libros de cada clase de créditos por ventas y otros créditos. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro de cobro.

**NOTA 19 – OTROS CREDITOS****19.1. Otros créditos no corrientes**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Gastos pagados por adelantado	1.515.832	1.103.798
Préstamos al personal	136.000	552.480
Depósitos entregados en garantía	540.255	830.448
Otros créditos impositivos	1.553.010	1.543.561
Provisión incobrables de otros créditos	(197.532)	(188.084)
Provisión incobrables de créditos impositivos	(1.300.000)	(1.300.000)
Préstamos a cobrar relacionadas	235.556	-
<b>Total no corriente</b>	<b><u>2.483.121</u></b>	<b><u>2.542.203</u></b>

Los movimientos de la provisión para otros créditos incobrables son los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 19 – OTROS CREDITOS (Cont.)****19.1. Otros créditos no corrientes (Cont.)****Incobrables de créditos impositivos**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Saldo al 1 de enero de 2013/ 2014	1.300.000	1.300.000
Aumento de previsión	-	-
Disminución por recupero de previsión	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013/ 2014	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>

**Incobrables de otros créditos**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Saldo al 1 de enero de 2013/ 2014	188.084	135.721
Aumento de previsión	9.448	52.363
Disminución por recupero de previsión	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013/ 2014	<u>197.532</u>	<u>188.084</u>

**19.2. Otros créditos corrientes**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Gastos pagados por adelantado	4.790.407	4.411.116
Créditos impositivos	4.340.726	1.664.417
Préstamos a cobrar sociedades relacionadas	4.308.418	5.084.339
Depósitos entregados en garantía	1.092.776	867.565
Adelantos al personal	491.395	546.401
Anticipos a proveedores	245.869	1.001.709
Créditos varios	656.917	778.267
<b>Total corriente</b>	<u>15.926.508</u>	<u>14.353.814</u>

**NOTA 20 – INVENTARIOS**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Materias primas	7.969.548	5.140.594
Envases	20.531.780	16.950.413
Mercaderías de reventa	8.683.299	7.291.051
Productos elaborados	14.372.772	9.162.828
Productos semielaborados	2.824.779	1.577.314
Materiales	1.718.506	967.448
Anticipos de proveedores	1.544.603	1.777.182
<b>Total</b>	<u>57.645.287</u>	<u>42.866.830</u>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 21 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Caja	1.711.507	1.323.311
Bancos	9.840.843	2.905.969
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo adelantos en cuenta corriente)	<u>11.552.350</u>	<u>4.229.280</u>

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	11.552.350	4.229.280
Adelantos en cuenta corriente	(28.619.102)	(24.096.980)
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(17.066.752)</u>	<u>(19.867.700)</u>

**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.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 22 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad posee un capital suscrito, integrado e inscripto 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.

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

**NOTA 23 – OTRAS RESERVAS**

Desarrollo Alpha S.A. posee las siguientes reservas en su patrimonio:

	31.12.2014	31.12.2013
Reserva Legal	1.405.695	2.400
Reserva por conversión	6.911.905	3.976.473
Reserva facultativa	37.080	37.080
Otros	(901.470)	(901.470)
<b>Total</b>	<b>7.453.210</b>	<b>3.114.483</b>

**NOTA 24 – CUENTAS POR PAGAR**

	31.12.2014	31.12.2013
Proveedores comunes	42.951.435	30.820.125
Provisión para gastos	4.037.305	1.820.677
<b>Total</b>	<b>46.988.740</b>	<b>32.640.802</b>

**NOTA 25 – DEUDAS SOCIALES**

	31.12.2014	31.12.2013
Remuneraciones a pagar	13.938.306	10.091.458
Provisión vacaciones	8.648.471	4.685.854
Cargas sociales a pagar	12.115.092	8.066.857
<b>Total</b>	<b>34.701.869</b>	<b>22.844.169</b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 26 – DEUDAS FISCALES****26.1. Deudas fiscales no corrientes**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
AFIP a pagar	5.646.422	6.687.062
DGR a pagar	105.296	202.108
Otros impuestos a pagar	124.898	105.373
<b>Total</b>	<b><u>5.876.616</u></b>	<b><u>6.994.543</u></b>

**26.2. Deudas fiscales corrientes**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
AFIP a pagar	13.448.359	6.961.199
DGR a pagar	5.329.882	1.990.401
Otros impuestos a pagar	810.314	531.892
<b>Total</b>	<b><u>19.588.555</u></b>	<b><u>9.483.492</u></b>

**NOTA 27 – PRÉSTAMOS****27.1. Préstamos no corrientes**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Préstamos bancarios	32.977.821	5.080.630
<b>Total</b>	<b><u>32.977.821</u></b>	<b><u>5.080.630</u></b>

**27.2. Préstamos corrientes**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Préstamos bancarios	41.679.402	52.236.403
Préstamos con accionistas	-	1.644.049
Préstamos e intereses con relacionadas	-	25.653
Intereses a pagar	2.438.232	1.615.637
Adelantos en cuenta corriente	28.619.102	24.096.980
<b>Total</b>	<b><u>72.736.736</u></b>	<b><u>79.618.722</u></b>

*Préstamos bancarios*

Las deudas bancarias vencen hasta en el 2018 y tienen un interés medio del 26% anual (2013: 22% anual).

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 27 – PRÉSTAMOS (Cont.)****27.2. Préstamos corrientes (Cont.)**

Los valores contables y razonables de los préstamos no corrientes son los siguientes:

	Importe en libros		Valor razonable	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Préstamos bancarios	32.977.821	5.080.630	\$ 25.745.490	3.875.241

El valor razonable de los préstamos corrientes equivale a su valor contable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en los flujos de fondos descontados a una tasa basado en la tasa de los préstamos del 25,49% (31.12.2013: 22,31%).

El importe en libros de los préstamos del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	31.12.2014	31.12.2013
Préstamos bancarios		
Pesos	105.714.557	81.298.253
Dólares estadounidenses	-	1.731.397
Pesos	-	1.669.702
<b>Total</b>	<b>105.714.557</b>	<b>84.699.352</b>

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

Banco	31.12.2014 (en miles)		31.12.2013 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado
Macro	37.000	32.403	37.500	29.145
Patagonia	28.000	28.881	16.000	14.976
Citibank	32.000	28.133	22.000	19.906
Galicia	14.500	-	8.000	-
Itau	14.000	6.848	10.000	8.749
HSBC	8.250	7.014	7.500	7.008
<b>Total</b>	<b>133.750</b>	<b>103.279</b>	<b>101.000</b>	<b>79.784</b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 28 – OTROS PASIVOS**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>No Corrientes</b>		
Depósitos en garantía	8.053	8.053
Canon de franquicias cobrados a devengar	1.971.645	448.877
Alquileres devengados a pagar	1.323.097	809.203
Deuda por compra planta fabril (Nota 35)	18.638.444	-
Otros pasivos	126.945	187.405
<b>Total</b>	<u><b>22.068.184</b></u>	<u><b>1.453.538</b></u>

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>Corrientes</b>		
Canon de franquicias cobrados a devengar	963.144	849.151
Otros pasivos relacionadas	-	125.132
Pasivos concursales	565.957	565.957
Deuda por compra planta fabril (Nota 35)	3.388.097	-
Diversos	-	578.784
<b>Total</b>	<u><b>4.917.198</b></u>	<u><b>2.119.024</b></u>

**NOTA 29 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN**

Los dividendos pagados en 2014 fueron de \$26.662.609 (\$0,62 por acción). Al 31 de diciembre de 2014 no existen dividendos pendientes de pago.

Los dividendos pagados en 2013 fueron de \$ 25.005.646 (\$ 1.645,11 por acción). Al 31 de diciembre de 2013 no existen dividendos pendientes de pago.

**NOTA 30 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS**

<b>Contingencias por juicios</b>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>Saldos iniciales al 1 de enero de 2014 / 2013</b>	4.585.259	4.326.008
Incrementos	8.668.119	1.054.356
Recuperos	(1.185.364)	(795.105)
<b>Saldos finales al 31 de diciembre de 2014 / 2013</b>	<u><b>12.068.014</b></u>	<u><b>4.585.259</b></u>

<b>Análisis total de provisiones</b>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
No Corriente	12.068.014	4.585.259
<b>Total</b>	<u><b>12.068.014</b></u>	<u><b>4.585.259</b></u>

La previsión para juicios se constituyó en base al análisis de las posibles indemnizaciones que la Sociedad estima deberá soportar, de acuerdo con la opinión de sus asesores legales.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 31 – COMPROMISOS**

El Grupo alquila locales bajo contratos cancelables de arrendamiento operativo. El gasto por arrendamiento cargado en resultados durante el ejercicio se muestra en la Nota 10.2.

El Grupo está obligado a notificar la finalización de estos contratos con una antelación de 60 días. Estos arrendamientos tienen un plazo de entre 3 y 5 años, y la mayor parte de los mismos son renovables al final del período del arrendamiento de acuerdo a las condiciones del mercado.

Los pagos mínimos totales futuros por los alquileres operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Menos de 1 año	5.253.131	4.078.095
Entre 1 y 5 años	14.163.748	7.211.451
<b>Total</b>	<b><u>19.416.879</u></b>	<b><u>11.289.546</u></b>

**NOTA 32 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

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

*(a) Ventas de bienes y servicios*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Premium Brand España S.L.	Asociada	4.510.483	1.511.545
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V.(*)	Asociada	246.454	-
Operadora de Restaurantes Gong S.A de C.V.(*)	Asociada	2.041.886	1.431.978
<b>TOTAL VENTAS DE BIENES</b>		<b><u>6.798.823</u></b>	<b><u>2.943.523</u></b>

*(b) Compra de servicios*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	1.847.565	1.156.755
Inverlat S.A.	Otras	2.551.400	1.597.424
<b>TOTAL COMPRAS</b>		<b><u>4.398.965</u></b>	<b><u>2.754.179</u></b>

*(c) Intereses financieros*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Premium Brand España S.L.	Asociada	54.407	39.486
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V.(*)	Asociada	100.905	68.338
Accionistas	Otras	152.634	(14.914)
<b>TOTAL INTERESES FINANCIEROS</b>		<b><u>307.946</u></b>	<b><u>92.910</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 32 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)***(d) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas*

	Tipo de relación	31.12.2014	31.12.2013
<b>Saldos por cuentas por cobrar (Nota 18)</b>			
Premium Brand España S.L.	Asociada	2.199.279	1.027.575
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V(*)	Asociada	329.912	-
Operadora de Restaurantes Gong S.A de C.V.(*)	Asociada	3.821.776	2.029.460
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>6.350.967</b>	<b>3.057.035</b>

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.

*(e) Créditos financieros*

	Tipo de relación	31.12.2014	31.12.2013
<b>Saldos por créditos financieros (Nota 19.1 y 19.2)</b>			
Premium Brand España S.L.	Asociada	235.556	1.863.117
Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A de C.V(*)	Asociada	4.308.418	3.221.222
<b>TOTAL CREDITOS FINANCIEROS</b>		<b>4.543.974</b>	<b>5.084.339</b>

*(f) Deudas financieras*

	Tipo de relación	31.12.2014	31.12.2013
<b>Saldos por deudas financieras</b>			
Accionistas	Otras	-	(1.644.050)
Desarrollo y Gestion S.A.	Otras	-	(25.653)
<b>TOTAL DEUDAS FINANCIEROS</b>		<b>-</b>	<b>(1.669.703)</b>

*(g) Otros pasivos*

	Tipo de relación	31.12.2014	31.12.2013
<b>Saldos por otros pasivos (Nota 28)</b>			
Premium Brand España S.L.	Asociada	-	(125.132)
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>		<b>-</b>	<b>(125.132)</b>

(\*) El 1 de julio de 2013 se acordó la incorporación de la firma Vaca Sagrada S.A de C.V. como nueva accionista de las compañías Operadora de Restaurantes Gong S.A. de C.V. y de Operadora de Cafetería Mar del Plata S.A. de C.V. pasando las mismas a ser asociadas.

Véase nuestro informe de fecha  
9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 32 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)***(h) Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 31 de diciembre de 2014 ascienden a \$10.653.849 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la nota 10.

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

**NOTA 33 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA Y PASIVOS ASOCIADOS**

El 22 de Diciembre de 2014 se ha firmado un acuerdo con el grupo económico chileno Alimentos Dulce Luna SPA, el cual tomará la operación del negocio en Chile con el 100% de participación accionaria. La operación se llevará a cabo durante el primer trimestre del 2015. También, como consecuencia de la transferencia de la tenencia accionaria se firmará un nuevo contrato de franquicia por el término de 10 años, el que incluye una retribución en carácter de regalías del 4% calculadas sobre las ventas netas de las sociedades. Hacia fines del año contábamos con 6 locales ubicados en la ciudad de Santiago.

Los activos disponibles para la venta son los siguientes:

	<b>31.12.2014</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>560.877</u>
Créditos por venta	941.833
Otros créditos	519.687
Inventarios	746.374
Propiedades, plantas y equipos	1.952.065
Activos intangibles	<u>301.354</u>
<b>Total activos disponibles para la venta</b>	<b><u>5.022.190</u></b>

Los pasivos asociados a los activos disponibles para la venta son los siguientes:

	<b>31.12.2014</b>
Deudas comerciales	<u>397.495</u>
Deudas sociales	315.942
Deudas fiscales	117.243
Otros pasivos	<u>61.499</u>
<b>Total pasivos asociados con activos disponibles para la venta</b>	<b><u>892.179</u></b>

Véase nuestro informe de fecha

9 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Desarrollo Alpha S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Cont.)

**NOTA 34 – DESVALORIZACIÓN LLAVES SUBSIDIARIAS DEL EXTERIOR**

Considerando la venta de acciones acordada en Julio de 2013 de las sociedades Operadora de Restaurantes Gong SA de CV y Operadora de Cafeterías Mar del Plata SA de CV, la Sociedad decidió en el año 2013 evaluar el valor recuperable de determinadas llaves de negocio calculando para ello su valor de uso.

Las llaves de negocio evaluadas corresponden a aquellas relacionadas con el segmento de subsidiarias del exterior. A partir de dicho test se determinó desvalorizar las llaves de negocio por \$3.704.168 siendo dicho importe reconocido en el año 2013 en Otros ingresos y otras pérdidas.

Para determinar el valor recuperable, se utilizó el valor en uso que fue calculado como el valor presente de los flujos de fondos esperados.

El fundamento de la desvalorización se encontró relacionado principalmente con la intención de la Sociedad de disminuir el grado de participación en las actividades comerciales en el mercado externo a través de subsidiarias del grupo, reemplazando su estrategia de expansión en dicho mercado, principalmente en Latinoamérica, mediante una mayor tercerización de estas actividades o una disminución de la participación accionaria en las subsidiarias.

**NOTA 35 – COMPRA PLANTA FABRIL**

Con fecha 22 de mayo de 2014 Havanna S.A. ha realizado 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 pagarán en nueve cuotas anuales y consecutivas, venciendo la primera en Noviembre 2015 y siendo el vencimiento de la última cuota Noviembre 2023. El valor actualizado de la deuda se encuentra contabilizado en la Nota 28.

El edificio se encuentra emplazado sobre un terreno de 50.000 metros cuadrados y la superficie construida alcanza los 12.500 metros cuadrados. Durante el 2015 y parte del 2016, se iniciarán las obras de puesta en valor y la mudanza progresiva de los 3 edificios productivos con los que en la actualidad cuenta la compañía. Cuando haya concluido el proceso de mudanza, la compañía contará con una planta con un 50% más de capacidad de producción que las actuales.

**NOTA 36 – 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 marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

  
Dr. Christian Hernán Fidalgo  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 278 F° 150  
Síndico

  
Christian Colonna  
Presidente



## INFORME DE LOS AUDITORES

A 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

### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Desarrollo Alpha S.A. y sus sociedades controladas (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

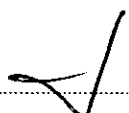
Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2013, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) 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). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados, en base a la auditoría que efectuamos con el alcance detallado en el párrafo "Responsabilidad de los auditores".

### Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de FACPCE tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

  
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



(IAASB por sus siglas en inglés) y exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados se encuentran libres de incorrecciones significativas.

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

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

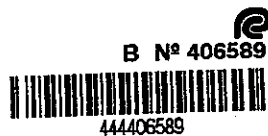
### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Desarrollo Alpha S.A. (y sus sociedades controladas) al 31 de diciembre de 2014, su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

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


- a) los estados financieros consolidados) 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 separados de Desarrollo Alpha S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- 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 diciembre de 2014 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Desarrollo Alpha S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 7.272.985,60 no siendo exigible a esa fecha.
- e) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso e), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 representan:
  - e.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Sociedad por todo concepto en dicho ejercicio;
  - e.2) el 15% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Sociedad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - e.3) el 15% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Sociedad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- f) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Desarrollo Alpha S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2015.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


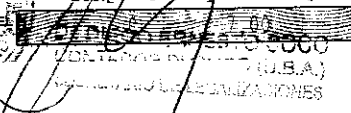
  
 (Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
 Dr. Norberto Montero  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

  
 N° H 0391523

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



Buenos Aires 9/ 3/2015 01 0 T. 79 Legalización: N° 406589  
 LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art.2. inc. d y j) y 20.488 (Art.21 inc. i) la actuación profesional de fecha 9/ 3/2015 referida a BALANCE de fecha 31/12/2014 perteneciente a DESARROLLO ALPHA S.A. 30-70854408-2 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. MONTERO NORBERTO FABIAN CP T° 0167 F° 179 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. S64.2 T° F° 17

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

## 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. 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 doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2014.
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 diciembre de 2014, el estado de resultados integrales consolidados por los períodos de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2014 y los estados de cambios en el patrimonio consolidado y de flujos de efectivo consolidado por el período de doce 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 marzo de 2015, emitido de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina para para la auditoría de estados contables. 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° 26 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 marzo de 2015

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