

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2005

NOTA 1 - Normas Contables

Nota 1.1. BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Contables que se exponen surgen de los libros rubricados de contabilidad de CORDINEU S.E., que son llevados en legal forma. Estos Estados han sido preparados de acuerdo a las Normas Contables Profesionales vigentes contenidas en las Resoluciones Técnicas N° 9, 16, 17, 19 y 21 de la F.A.C.P.C.E., con la modificación que dispuso el C.P.C.E. de Neuquén a través de la Resolución N° 350/03.

Nota 1.2. CONSIDERACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN

Los Estados Contables han sido preparados sin reconocer los efectos de la inflación, de acuerdo con la Resolución 287/03 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por la Resolución 355/03 C.P.C.E. de Neuquén.

Nota 1.3. CRITERIOS DE VALUACIÓN

Para la cuantificación del patrimonio y sus resultados, se siguieron las normas establecidas por las Resoluciones Técnicas N° 17 y 19 de la F.A.C.P.C.E., con las modificaciones dispuestas por el C.P.C.E. de Neuquén a través de la Resolución N° 350/03.

NOTA 2 - Composición de los principales rubros del activo:

Nota 2.1. Caja y Bancos:

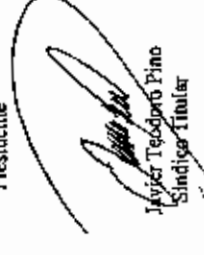
Su saldo se compone de fondos en moneda nacional, valuados a valor nominal según el siguiente detalle:

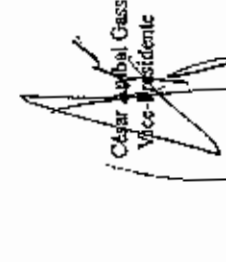
| Cuenta/Concepto | Total al 31/12/2005 | Total al 31/12/2004 |
|--|---------------------|---------------------|
| Caja Chica | 245,03 | 69,20 |
| Banco Provincia de Neuquén cta. cte. | 81.808,72 | 449.772,25 |
| Banco Provincia de Neuquén Cia. Cte fondo rambra | 19.744,37 | 620.486,91 |
| Total Caja y Banco | 101.798,12 | 1.070.308,46 |
| Banco Provincia de Neuquén cuenta corriente fondo rambra, ver nota (5.2) | | |

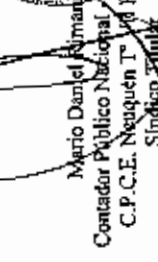
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 22 de marzo de 2006)


Norberto Eljo Aygüechino
Contador Público Nacional - U.N.C
C.P.C.E. Neuquén T- VI P° 029


Viviana Pesek
Presidente


Javier Teodoro Pino
Sindicado Titular


César Gabriel Grass
Vice-Presidente


Mario Daniel Ajmanotti
Contador Público Nacional - U.N.C
C.P.C.E. Neuquén T- VI P° 1989
Sindicado Titular



BO COMPTABLE DE SU ORIGINAL

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2005

Nota 2.2. Otros Créditos:

Se trata en su totalidad de importes a cobrar en moneda nacional, fueron valuados a su valor nominal conforme dispensa aprobadas por la Resolución 350/03 del C.P.C.E. de Neuquén.

Su parte corriente se integra por:

| Cuenta/concepto | Total al 31/12/2005 | Total al 31/12/2004 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Accionistas | | 785.000,00 |
| Anticipo Honorarios Directores | | |
| Vencimiento 2º trim. 2006 | 10.300,54 | 16.767,04 |
| Anticipo Honorarios Síndicos | | |
| Vencimiento 2º trim. 2006 | 1.000,00 | 9.000,00 |
| Anticipo Financiero Obras | | |
| Sin fecha de vencimiento | 545,56 | 282.043,27 |
| Anticipo a proveedores | | |
| Sin fecha de vencimiento | 1.449,59 | 1.449,59 |
| Anticipo sobre los ingresos brutos | | |
| Sin fecha de vencimiento | 510,00 | 510,00 |
| Total | 13.805,69 | 1.094.770,50 |

Los anticipos de honorarios correspondientes a directores y síndicos quedan sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria, a realizarse en el segundo trimestre del año 2006

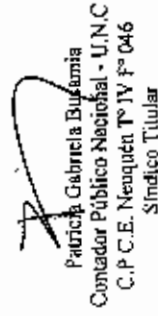
Anticipo Ingresos Brutos. Conforme el artículo 4º del Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 160/2001, los actos y procedimientos que CORDINEU S.E. realice en el cumplimiento de los objetivos de su creación, están eximidos del pago de los impuestos provinciales. El Organismo recaudador ha reconocido la exención para el ejercicio 2003. El monto expuesto surge de los anticipos pagados antes de contar con el reconocimiento de exención por parte de la DGR.


No Corrientes: Corresponde a los siguientes conceptos:

| Cuenta/concepto | Total al 31/12/2005 | Total al 31/12/2004 |
|--|---------------------|---------------------|
| Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta | | |
| Compensable hasta el año 2012 | 48.036,79 | 48.036,79 |
| Compensable hasta el año 2013 | 49.233,73 | 49.233,73 |
| Compensable hasta el año 2014 | 84.168,21 | 83.806,97 |
| Compensable hasta el año 2015 | 92.695,14 | 0,00 |
| Sub total | 274.133,87 | 181.077,49 |
| Saldo cuenta Iva | 580.587,30 | 344.613,10 |
| Total | 854.721,17 | 525.690,59 |

(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 22 de marzo de 2006)

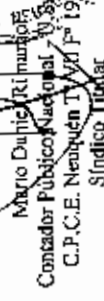

Morberto Elío Angelicchio
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VI P° 029


Patricia Gabriela Buján
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° IV P° 046
Síndico Titular

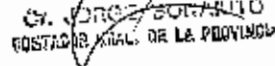

Viviana Pusek
Presidente


Javier Teodoro Piana
Síndico Titular


César Ambar Frías
Vice-Presidente


Mario Dupic Rimando
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VII P° 1994
Síndico Titular




G. Jorge Soriano
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VI P° 029

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL



CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2005

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta: Corresponde a montos que la empresa deberá compensar contra el saldo de Impuesto a las Ganancias que se determine en los próximos ejercicios. Se consideran no corrientes, por cuanto se estima no poder compensarlos durante el próximo ejercicio de acuerdo al plan de actividades previsto. Para el cálculo no se ha aplicado el método del impuesto diferido, conforme la dispensa de la Resolución 350/03 del C.P.C.E. de Neuquén

AFIP - Créditos por IVA: corresponde al saldo del impuesto al valor agregado al 31 de Diciembre de 2005. Con un criterio similar al anterior; no se estima factible compensarlo en el próximo ejercicio.

Nota 2.3 Bienes de Uso:

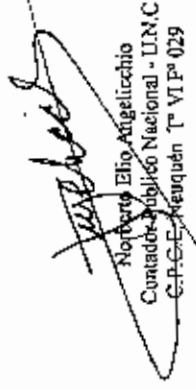
El criterio general de valuación de los bienes de uso es el valor de incorporación al patrimonio, expresados en moneda homogénea de cierre, menos las correspondientes amortizaciones acumuladas. Las amortizaciones fueron calculadas por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes mencionados, considerados a nivel global, no superan su valor recuperable. Haciendo uso de la opción que establece la Resolución N° 350/03 del C.P.C.E. de Neuquén se ha considerado a los bienes de uso a nivel global.

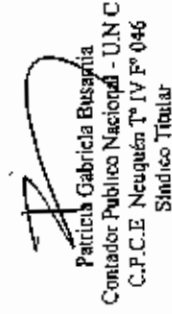
Nota 2.4 Otros Activos:

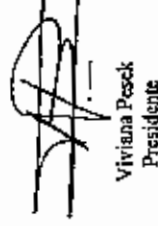
La finalidad de CORDINEU S.E. es la de generar la integración de la ribera de los ríos Neuquén y Limay en su confluencia, posibilitando la generación de un polo de desarrollo auto sustentable. Bajo este marco se han incluido tres conceptos dentro de este rubro: a) Terreno: constituido por el aporte de la Isla N° 132 que realizó la Municipalidad del Neuquén, b) La activación de los gastos que implicaron el Proyecto "Plan de Desarrollo Urbano para la ribera del río Limay", y c) Las Obras y Trabajos de Urbanización, ejecutados y en ejecución hasta la fecha de cierre del ejercicio. Estos bienes fueron valuados al valor de incorporación, medidos en moneda homogénea.

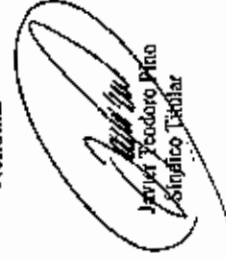
| Cuenta/concepto | Total al 31/12/2005 | Total al 31/12/2004 |
|---|---------------------|---------------------|
| Terreno - Isla 132 Neuquén Capital | 4.733.508,28 | 4.733.506,28 |
| Proyecto Plan de Desarrollo Urbano | 723.488,31 | 559.488,31 |
| Obra rambla | 2.015.538,11 | 1.113.324,95 |
| Proyectos, Obras y Trabajos de Urbanización | 1.627.959,20 | 914.617,21 |
| Total | 9.100.491,90 | 7.320.936,75 |

(Firmado al solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 22 de marzo de 2006)


Norberto Elio Adiguetichio
Contador Público Nacional - U.N.C
C.P.C.E. Neuquén T° VI F° 029


Patricia Gabriela Busarria
Contador Público Nacional - U.N.C
C.P.C.E. Neuquén T° IV F° 046
Síndico Titular


Viviana Pesek
Presidente


Javier Federico Pifio
José María Titular


César Antonio Grass
Vicepresidente

Mario Daniel Rimanjón
Contador Público Nacional - U.N.C
C.P.C.E. Neuquén T° VII F° 009
Síndico Titular



ES COPIA DEL ORIGINAL

CP. JORGE BONAUDO
CONTADOR PUBLICO DE LA PROVINCIA

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2005

Obra rambra: del total del rubro, pesos veintiséis mil cuatrocientos treinta correspondiente a aplicación de fondos propios, el resto proviene del aporte de la Provincia del Neuquén Decreto 1321/05 (nota 5.2).

Nota 2.5. Activos Intangibles:

Los bienes intangibles corresponden a los gastos de organización que fueron valuados a su costo de incorporación expresados en moneda homogénea de cierre, menos las amortizaciones acumuladas.

NOTA 3 - Composición de los principales rubros del Pasivo.

Nota 3.1. Deudas Comerciales:

Las deudas comerciales son todas en moneda nacional, no generan ningún tipo de interés y fueron valuados a su valor nominal, lo cual no implica variaciones significativas respecto del valor descontado del flujo futuro de fondos.

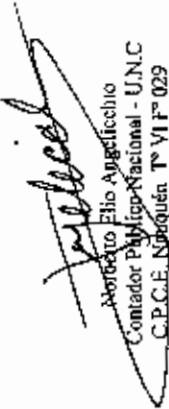
| Cuenta/Concepto | Sin fecha de vencimiento | Total al 31/12/2005 | Total al 31/12/2004 |
|-----------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Proveedores | 3.000,00 | 3.000,00 | 50.816,66 |
| Provisiones | 24.797,50 | 24.797,50 | 0,00 |
| Total | 27.797,50 | 27.797,50 | 50.816,66 |


A los efectos comparativos, se informa que en el ejercicio anterior las provisiones fueron expuestas por separado, que ascendían en total a pesos cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos setenta y ocho con sesenta y cuatro centavos, de los cuales pesos trescientos noventa mil ciento noventa y seis con veinte centavos (\$ 390196.20) correspondían a deudas comerciales.

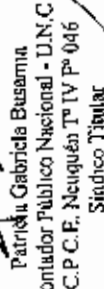
Nota 3.2. Deudas Fiscales:

El saldo corresponde a la provisión por el impuesto a la ganancia mínima presunta que recae sobre el período fiscal 2005. El mismo se encuentra valuado a valor nominal y ha sido calculado por el método tradicional conforme dispensa de al Resolución 350/03 del C.P.C.E. del Neuquén. A los efectos comparativos, se informa que en el ejercicio anterior las provisiones fueron expuestas por separado, que ascendían en total a pesos cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos setenta y ocho con sesenta y cuatro centavos, de los cuales pesos cuarenta y siete mil seiscientos ochenta y dos con cuarenta y cuatro centavos (\$ 47682,44) correspondían a deudas fiscales.

(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 22 de marzo de 2006)



Roberto Elio Aygüelchilo
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VI P° 029


Viviana Pesek
Presidente


Patricia Gabriela Busarria
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° IV P° 046
Síndico Titular


Javier Teodoro Pino
Síndico Titular


César Aníbal Gass
Vice-Presidente


Mario Dabuy
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VII P° 099
Síndico Titular



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dr. JOSE BURRUTO
CONTADOR GENERAL DE LA PROVINCIA

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2005

Nota 3.3 Otras Deudas:

Su saldo representa deuda en moneda nacional, no generan ningún tipo de interés y está valuada a valor nominal.

Su parte corriente se integra por:

| Cuenta/Concepto | Sin fecha de Vencimiento | Total al 31/12/2005 | Total al 31/12/2004 |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Fondos a aplicar a rambía Dec.1321/04 | 2.000.000,00 | 2.000.000,00 | 1.550.000,00 |
| Fondo reparo obras | 41.039,81 | 41.039,81 | 67.153,31 |
| Honorarios sindicos a pagar | 500,00 | 500,00 | - |
| Total | 2.041.539,81 | 2.041.539,81 | 1.617.153,31 |

El fondo reparo obras no tiene un plazo cierto de vencimiento; dependiendo de la ejecución, recepción y fin del período de garantía de cada una de ellas. Para su exposición se consideraron estos parámetros en función a los contratos y estimaciones al cierre de ejercicio.

Su parte no corriente expresa la diferencia entre la valuación fiscal del aporte de la Municipalidad del Neuquén, y el monto del capital suscripto e integrado por la misma. La misma fue valuada a valor nominal, no tiene fecha de vencimiento y no genera ningún tipo de interés.

NOTA 4 - Aporte Irrevocable de capital:

De acuerdo a lo dispuesto en acta de asamblea ordinaria número 3 de fecha 05 de mayo de 2005 en su punto número 7, la Municipalidad de Neuquén y la Provincia del Neuquén, se comprometieron a aportar la suma de pesos dos millones cada una; como aumento de capital y para hacer frente a los requisitos presupuestarios. Al cierre de ejercicio la Municipalidad de Neuquén integró la suma de pesos trescientos mil, y la Provincia del Neuquén pesos doscientos cincuenta mil; totalizando pesos quinientos cincuenta mil (\$ 550.000,00) que se exponen en el rubro aportes irrevocables del estado de evolución del patrimonio neto.

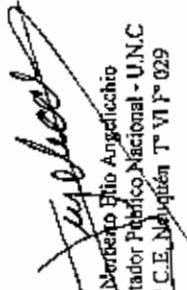
NOTA 5 - Fondos de Terceros a Aplicar:


En cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21, se informan las principales transacciones con los propietarios del ente:


5.1 Parte relacionada Municipalidad del Neuquén y Estado Provincial del Neuquén:

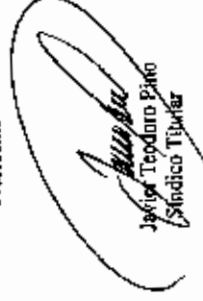
participación igualitaria:

(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 22 de marzo de 2006)

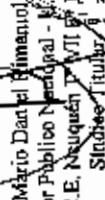

 Mercedes Pito Argelesichino
 Contador Público Nacional - U.N.C
 C.P.C.E. Neuquén T° VI F° 029


 Patricia Gabriela Busanúa
 Contador Público Nacional - U.N.C
 C.P.C.E. Neuquén T° IV F° 046
 Síndico Titular


 Viviana Pesek
 Presidente


 Javier Teodoro Pato
 Síndico Titular


 César Antid Cass
 Vice-Presidente


 Mario Daniel Rimaniolo
 Contador Público Nacional - U.N.C
 C.P.C.E. Neuquén T° VII F° 199
 Síndico Titular



Dr. JOSÉ BONALITO
 Contador P. N. DE LA PROVINCIA

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL



CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2005

Al cierre de Ejercicio, CORDINEU S.E. tiene en vigencia un convenio por el que el administrador de fondos de terceros, teniendo una cuenta especial abierta al efecto en el Banco de la Provincia del Neuquén, cuyo saldo contable es de pesos ciento sesenta y dos mil trescientos setenta y nueve con cinco centavos (\$ 162379,05), que no forman parte de su patrimonio pero sobre los cuales deberá rendir cuenta.


Con fecha 19 de diciembre de 2005 Cordineu SE es notificada de una demanda incoada en su contra, por daños emergentes, lucro cesante, pérdida de chance y morales, en ocasión de un accidente ocurrido en la vía pública. Se le atribuye responsabilidad en tales consecuencias dañosas a: a) la Municipalidad de Neuquén, en su función de poder de policía, b) a Cimanco Neuquén S.A. en su carácter de empresa constructora y c) a Cordineu SE en su carácter de contratista de la firma constructora, como administradora de fondos de terceros. La demanda asciende a pesos seiscientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y uno con veintidós centavos. Por hechos posteriores al cierre se tiene conocimiento que el Juez se declara incompetente para entender en los actuados, ordenando su archivo. La resolución que pone fin al pleito no se encuentra firme, en tanto los plazos procesales para su apelación no han caducado.

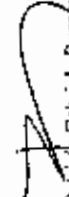
5.2 Parte relacionada Estado Provincial del Neuquén: participación igualitaria;


Durante el presente ejercicio CORDINEU S.E. recibió aportes de la Provincia del Neuquén con el compromiso de afectarlos a la construcción de una rambla peatonal costera. Los fondos fueron asignados por el Decreto N° 1321/04 en cuyos considerandos indica "... para financiar todas las erogaciones relacionadas con el proceso de desarrollo de la obra Paseo Peatonal ...", mas adelante dice: "... no solo permitirá recuperar espacios verdes para beneficio de la gente, sino que se transformará en un paseo peatonal que bordea la costa del río, de libre acceso al público ...".

Esta obra es de dominio público y sobre ella CORDINEU S.E. no ejercerá actos de disposición, ni obtendrá ingresos futuros. El uso de la obra, una vez terminada, quedará sujeta a la reglamentación que pueda impartir la Municipalidad del Neuquén para espacios públicos. La recepción de los fondos implican un pasivo para a la sociedad, y así quedaron contabilizados. Los fondos invertidos quedaron incluidos en el rubro Otros Activos, hasta que se efectúe la entrega y rendición final de la obra, momento en que quedará cancelada contra el pasivo generado. Del total ingresado, se han abonado pesos un millón novecientos ochenta mil doscientos cincuenta y cinco con sesenta y tres centavos (\$ 1980255,63), quedando un saldo de pesos diecinueve mil setecientos cuarenta y cuatro con treinta y siete centavos (\$ 19744,37). Para el manejo de estos fondos se ha abierto una cuenta corriente especial, en el Banco de la Provincia del Neuquén.

(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 22 de marzo de 2006)


Norberto Eljer Angelucho
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VI P° 029


Gabriela Busgama
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° IV P° 046
Sindico Titular


Viviana Pesck
Presidente


Javier Teodoro Pigo
Sindico Titular

Dr. Jorge Raymundo
CONTADOR EN LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

César Antonio Gass
Vice Presidente

Mario Daniel Yamaniolo
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VII P° 199
Sindico Titular

ES COPIA DEL DE SU ORIGINAL



CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2005

Nota 6 Ingeniería legal y financiera:

En atención a la importancia del compromiso asumido y la incidencia en los resultados de los próximos ejercicios; se informa que con fecha 15 de diciembre de 2005, CORDINEU S.E. ha suscripto un contrato con la firma ALEJANDRA CABALLERO & ASOCIADOS S.R.L., con el objeto de desarrollar la ingeniería legal y financiera del "Proyecto Paseo de la Costa", para el diseño, estructuración y constitución de un Fideicomiso Ordinario (no financiero) y de un Fideicomiso Financiero. La retribución ha sido acordada en una parte fija, más un honorario de resultado. El total de la parte de honorarios fijos es de \$398.000.- más IVA, y la duración del contrato es de 12 meses, a desarrollarse en 2 etapas consecutivas e ininterrumpidas.

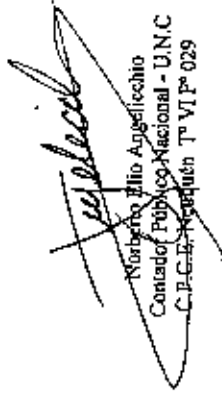
Nota 7 Estados Contables en moneda histórica:

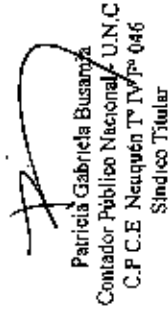
Se exponen a continuación los principales estados que surgen de la contabilidad de CORDINEU S.E., expresados en valor histórico:

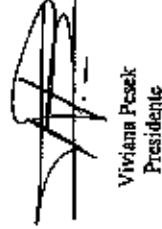
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

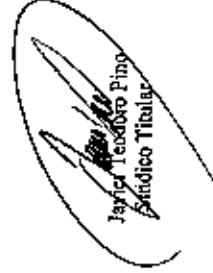
Dr. JOSÉ BORGATO
CONTADOR P.B. DE LA PROVINCIA

(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 22 de marzo de 2006)

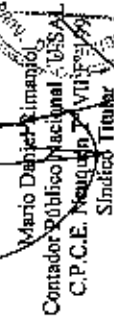

Norberto Filio Angelicchio
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VI P° 029


Patricia Gabriela Busamza
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° IV P° 046
Sindicco Titular


Viviana Pesek
Presidente


Javier Teodoro Pingo
Sindicco Titular


César Augusto Grass
Vicepresidente


Mario Daniel Limanjo
Contador Público Nacional - U.N.C.
C.P.C.E. Neuquén T° VII P° 015
Sindicco Titular

