

# **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio iniciado el  
1º de enero de 2023  
y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Ejercicio Económico N° 11

**JOSE J. CHEDIACK S.A.I.C.A.  
DYCASA SOCIEDAD ANONIMA  
UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS**

NUEVA RAMA DE INGRESO AV. GRAL. PAZ  
PROXIMO A ESTACION MIGUELETE -FCGBM

**JOSE J. CHEDIACK S.A.I.C.A. - DYCASA SOCIEDAD ANONIMA - UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS –  
NUMERO DE INSCRIPCION EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1.865.311**

Estados contables correspondientes al ejercicio iniciado el 1º de Enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

En moneda homogénea (Nota 2.3)

**DOMICILIO LEGAL:** San Martín 575 Piso 1º Dto: A - CABA

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:** Ejecución de Obra: "Construcción de una nueva rama de ingreso a calzada principal de la Av. General Paz en proximidades del Puente F.C.G.B.M. Estación Miguelete, lado Capital y adecuación Nudo Acceso Norte-Balbin."

**FECHA DE INSCRIPCION EN REGISTRO BAJO EL NRO. 185 DEL LIBRO 2 DE CONTRATOS DE COLABORACION EMPRESARIA EL DIA:** 7 de Febrero de 2013

**NRO. DE INSCRIPCION EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA:** 1.865.311

**CUIT NRO:** 30-71365440-6

**FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO CONSTITUTIVO:** Cuando todos los derechos, obligaciones asumidas por las partes entre si o por ellas frente al Comitente, o frente a terceros provenientes o relacionados con la ejecución de la obra y del presente contrato, hayan sido cancelados o extinguidos.

| <b>FONDO COMUN OPERATIVO DE EMPRESAS PARTICIPANTES:</b> |     |                 |
|---|-----|-----------------|
| José J. Chediack S.A.I.C.A.                             | 60% | 5.000,00        |
| Dycasa S.A.   | 40% | <u>5.000,00</u> |
|   |     | 10.000,00       |

Firmado a efectos de su identificación con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 134 Fº 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**JOSE J. CHEDIACK S.A.I.C.A. - DYCASA SOCIEDAD ANONIMA - UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS –**  
**NUMERO DE INSCRIPCION EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1.865.311**

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Comparativo con el ejercicio anterior  
En moneda homogénea (Nota 2.3)

|   | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2023</b> | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2022</b> |
|---|--|--|
| <b>ACTIVO</b>                               |  |  |
| <b>Activo Corriente</b>                     |  |  |
| Caja y Bancos (Nota 3.a)                    | 3.248.073,42                                   | 16.261.347,79                                  |
| Otros Créditos (Nota 3.b)                   | 766.935,78                                     | 1.554.768,74                                   |
| <b>Total Activo Corriente</b>               | <b>4.015.009,20</b>                            | <b>17.816.116,53</b>                           |
| <b>Total del Activo</b>                     | <b>4.015.009,20</b>                            | <b>17.816.116,53</b>                           |
| <br>  |  |  |
| <b>PASIVO</b>                               |  |  |
| <b>Pasivo Corriente</b>                     |  |  |
| Cuentas a Pagar (Nota 3.c) (Anexo I)        | 1.231.580,99                                   | 1.914.012,54                                   |
| Otras Deudas (Nota 3.d) (Nota 4)            | 875.208,96                                     | 5.468.487,01                                   |
| Previsiones (Anexo II)                      | 3.837.882,63                                   | 12.618.917,84                                  |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>               | <b>5.944.672,58</b>                            | <b>20.001.417,39</b>                           |
| <br>  |  |  |
| <b>Estado de Cuenta de los Socios</b>       |  |  |
| Según Estado Correspondiente                | (1.929.663,38)                                 | (2.185.300,86)                                 |
| <b>Total Estado de Cuenta de los Socios</b> | <b>(1.929.663,38)</b>                          | <b>(2.185.300,86)</b>                          |
| <b>Total</b>                                | <b>4.015.009,20</b>                            | <b>17.816.116,53</b>                           |

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este Estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el ejercicio iniciado el 1º de enero de 2023  
y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Comparativo con el ejercicio anterior  
En moneda homogénea (Nota 2.3)

|  | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2023</b> | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2022</b> |
|--|--|--|
| Gastos de Administración (Anexo III)             | (1.878.600,81)                                 | (1.607.665,84)                                 |
| Resultados Financieros y por Tenencia (Nota 3.e) | (985.693,85)                                   | (941.201,17)                                   |
| RECPAM   | <u>376.912,74</u>                              | <u>(194.152,39)</u>                            |
| <b>(Pérdida) del ejercicio</b>                   | <b><u>(2.487.381,92)</u></b>                   | <b><u>(2.743.019,40)</u></b>                   |

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este Estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 134 Fº 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**ESTADO DE CUENTA DE LOS SOCIOS**

Por el ejercicio iniciado el 1º de enero de 2023  
y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Comparativo con el ejercicio anterior  
En moneda homogénea (Nota 2.3)

| <b>Detalle</b>                          | <b>Fondo Común Operativo</b> | <b>Ajuste al Fondo Común Operativo</b> | <b>Resultados no Asignados</b> | <b>Total Cuenta de los Socios al 31/12/2023</b> | <b>Total Cuenta de los Socios al 31/12/2022</b> |
|---|------------------------------|--|--------------------------------|---|---|
| Saldo al inicio del ejercicio           | 10.000,00                    | 547.718,54                             | (2.743.019,40)                 | (2.185.300,86)                                  | (2.345.680,63)                                  |
| Distribución de Resultados a los Socios |                              |  | 2.743.019,40                   | 2.743.019,40                                    | 2.903.399,17                                    |
| (Pérdida) del ejercicio                 |                              |  | (2.487.381,92)                 | (2.487.381,92)                                  | (2.743.019,40)                                  |
| <b>Totales</b>                          | <b>10.000,00</b>             | <b>547.718,54</b>                      | <b>(2.487.381,92)</b>          | <b>(1.929.663,38)</b>                           | <b>(2.185.300,86)</b>                           |

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este Estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 134 Fº 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Por el ejercicio iniciado el 1º de enero de 2023  
y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Comparativo con el ejercicio anterior  
En moneda homogénea (Nota 2.3)

|  | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2023</b> | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2022</b> |
|--|--|--|
| <b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>  |  |  |
| Efectivo al inicio del ejercicio   | 16.261.347,79                                  | 35.238.179,95                                  |
| Efectivo al cierre del ejercicio   | 3.248.073,42                                   | 16.261.347,79                                  |
| <b>(Disminución) neta del Efectivo</b>   | <b><u>(13.013.274,37)</u></b>                  | <b><u>(18.976.832,16)</u></b>                  |
| <b>CAUSAS DE VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                      |  |  |
| <b><u>Actividades Operativas</u></b>   |  |  |
| (Pérdida) del ejercicio  | (2.487.381,92)                                 | (2.743.019,40)                                 |
| <b><u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</u></b>                         |  |  |
| Disminución en Otros Créditos  | 787.832,96                                     | 1.216.779,93                                   |
| (Disminución) en Cuentas a Pagar   | (682.431,55)                                   | (319.524,45)                                   |
| (Disminución) en Cargas Fiscales   | (4.593.278,05)                                 | (8.072.593,60)                                 |
| (Disminución) en Provisiones   | (8.781.035,21)                                 | (11.961.873,81)                                |
| <b><u>Flujo Neto de Efectivo (utilizado) en las Actividades Operativas</u></b> | <b><u>(13.268.911,85)</u></b>                  | <b><u>(19.137.211,93)</u></b>                  |
| <b><u>Actividades de Financiación</u></b>                                      |  |  |
| Distribución de resultado a los socios   | 2.743.019,40                                   | 2.903.399,17                                   |
| <b><u>Flujo Neto de Efectivo en las Actividades de Financiación</u></b>        | <b><u>2.743.019,40</u></b>                     | <b><u>2.903.399,17</u></b>                     |
| <b>(Disminución) neta del Efectivo</b>   | <b><u>(13.013.274,37)</u></b>                  | <b><u>(18.976.832,16)</u></b>                  |

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este Estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 134 Fº 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**Nota 1. Constitución de la Unión Transitoria de Empresas**

Con fecha 7 de enero de 2013 se constituyó “Jose J. Chediack S.A.I.C.A. - DYCASA Sociedad Anónima - Unión Transitoria de Empresas”, siendo su objeto la ejecución de la obra: "Construcción de una nueva rama de ingreso a calzada principal de la Avda. General Paz en proximidades del Puente del F.C.G.B.M. Estación Miguelete, lado Capital y adecuación Nudo Acceso Norte-Balbín". La duración de la UTE será la necesaria para dar cumplimiento a la totalidad de las obligaciones asumidas para la realización de su objeto y las que se originen en su consecuencia.

Las Sociedades miembros de la UTE participan en la siguiente proporción:

- José J. Chediack S.A.I.C.A.: 60%
- DYCASA Sociedad Anónima: 40%

**Nota 2. Bases de preparación y principales criterios contables**

**2.1 Objeto, preparación y presentación de los estados contables**

Los presentes estados contables especiales han sido preparados y expuestos de acuerdo a las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas vigentes en la República Argentina y aplicables a entidades no incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

**2.2 Objeto, preparación y presentación de los estados contables**

La Comisión Nacional de Valores, a través de las Resoluciones 562/09 y 576/10 ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas que adopta, para ciertas 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, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La aplicación de tales normas resulta obligatoria para uno de los socios de la UTE (DYCASA Sociedad Anónima) debiendo informar en nota a los estados contables el efecto de la aplicación de dichas normas internacionales de información financiera.

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**Nota 2. Bases de preparación y principales criterios contables (Continuación)**

**2.2 Objeto, preparación y presentación de los estados contables (Continuación)**

Adicionalmente, el 24 de octubre de 2011, la Comisión Nacional de Valores dictó la Resolución General N° 592, en virtud de la cual, los estados contables de las sociedades utilizados por las emisoras para aplicar el método de la participación (del valor patrimonial proporcional) o la consolidación, según corresponda, podrán prepararse de acuerdo con la Resolución Técnica N° 26 o siguiendo las normas utilizadas para fines societarios o regulatorios. En el caso de que los estados contables no se preparen de acuerdo con la Resolución Técnica N° 26, deberá contarse con una conciliación entre las mismas y las normas utilizadas.

Como consecuencia de esta nueva normativa, la UTE realizó la evaluación de los efectos que tendrá la adopción de las NIIF respecto de las normas contables actualmente aplicadas, y concluyó que la valuación y exposición de activos, pasivos, patrimonio neto y resultados integrales no difiere significativamente de las utilizadas en los presentes estados contables.

**2.3 Unidad de medida – Moneda homogénea**

Con la sanción de la Ley Nro. 27.468 y su reglamentación a través de las Resolución 777 de 2018 de la CNV, se ha completado la regulación para reanudar la reexpresión en moneda constante u homogénea que las Normas Contables Profesionales Argentinas (NCPA) y las internacionales (NIIF) requieren para los estados contables emitidos a partir del primero de julio de 2018 para las entidades en la oferta pública.

Dicha Ley Nro. 27.468 puso nuevamente en vigencia el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades que requiere que las sociedades alcanzadas por esa ley confeccionen sus estados contables (o financieros, según terminología NIIF) en moneda constante, es decir, en moneda homogénea de cierre o ajustados por inflación.

La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de los requerimientos de las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N°8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE).

Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando existe una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%. La inflación acumulada en tres años al 30 de junio de 2023, medida en las diferentes combinaciones posibles de índices disponibles, y con el IPIM (Índice de Precios Internos al por Mayor) publicado por Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), se ubicó por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales antes mencionadas, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**Nota 2. Bases de preparación y principales criterios contables (Continuación)**

**2.3 Unidad de medida – Moneda homogénea (Continuación)**

Los requerimientos de la RT 6 consisten en reexpresar los Estados Contables para que consideren los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda, de modo que queden expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los mismos.

Por todo lo mencionado, el ajuste por inflación de los estados contables, es obligatorio a partir de los cierres fiscales anuales desde el 31 de diciembre de 2018 en adelante.

A fin de corregir los efectos de la inflación en los estados contables, se ha utilizado el Índice de Precios elaborado por la FACPCE que se basa hasta diciembre de 2016 en el IPIM y a partir de enero 2017 en el IPC Nacional, ambos publicados por el INDEC.

**2.4 Estimaciones contables**

La preparación de estos estados contables especiales requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

La Gerencia y el Comité Ejecutivo de la UTE realizan estimaciones para calcular, entre otros, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos no corrientes, la determinación del grado de avance de obra y las provisiones para deudores incobrables, juicios y garantías. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

**2.5 Información comparativa**

Los estados contables se presentan de acuerdo con las Normas Generales y Particulares de Exposición Contable dispuestas por las Resoluciones Técnicas vigentes de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Los saldos al 31 diciembre de 2022 que se exponen en los presentes Estados Contables, fueron reexpresados en moneda homogénea del 31 de diciembre de 2023, según Nota 2.3.

**2.6 Principales criterios contables**

**a) Caja y bancos**

Caja y bancos se han mantenido a sus valores nominales.

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**2.6 Principales criterios contables (Continuación)**

**b) Activos y pasivos monetarios**

Los activos y pasivos liquidables en pesos fueron registrados por sus valores nominales, mientras que los pasivos liquidables en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio para la liquidación de estas operaciones, en ambos casos, segregando los componentes financieros implícitos, cuando éstos fueran significativos, y computando cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio. El efecto de considerar los valores actuales de los rubros monetarios corrientes, que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, ha sido considerado poco significativo.

Las diferencias de cambio resultantes han sido imputadas a la línea Resultados financieros del estado de resultados (nota 3.8).

**c) Previsiones**

Las provisiones se reconocieron en los casos en que para la UTE, frente a una obligación presente (ya sea legal o implícita) a su cargo originada en un suceso pasado, resulte probable que tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y haya sido posible hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como previsión fue la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una previsión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

**d) Fondo común operativo**

El fondo común operativo ha sido reexpresado siguiendo los lineamientos detallados en la nota 2.3.

**e) Resultados**

Las cuentas de resultados han sido reexpresadas en moneda homogénea, tal como se indica en Nota 2.3.

**f) Efectivo y equivalente de efectivo.**

Para la confección del estado de flujo de efectivo se consideraron dentro del concepto de efectivo y equivalentes de efectivo, al saldo de Caja y bancos.

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

**Nota 3. Composición de los Estados Contables.**

A los efectos de ampliar la exposición de los distintos rubros que se incluyen en los estados contables se presentan los siguientes detalles:

|   | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2023</b> | <b>Ejercicio<br/>finalizado<br/>31/12/2022</b> |
|---|--|--|
| <b><u>Activo Corriente</u></b>                          |  |  |
| <b>a) Caja y Bancos</b>                                 |  |  |
| Caja  | -  | 3.318,33                                       |
| Bancos  | 3.248.073,42                                   | 16.258.029,46                                  |
|   | <u>3.248.073,42</u>                            | <u>16.261.347,79</u>                           |
| <b>b) Otros Créditos</b>                                |  |  |
| Deudores Varios   | -  | 22.636,44                                      |
| Anticipos proveedores                                   | 9.079,23                                       | 3.104,86                                       |
| Anticipos proveedores Moneda Extranjera (Anexo I)       | 263.140,52                                     | -  |
| Anticipos proveedores Sociedades participantes (Nota 4) | 8.729,60                                       | -  |
| Otros Créditos Fiscales                                 | 485.986,43                                     | 1.529.027,44                                   |
|   | <u>766.935,78</u>                              | <u>1.554.768,74</u>                            |
| <b><u>Pasivo Corriente</u></b>                          |  |  |
| <b>c) Deudas Comerciales</b>                            |  |  |
| Proveedores   | 300.664,47                                     | 584.655,72                                     |
| Proveedores sociedades participantes (Nota 4)           | -  | 27.184,64                                      |
| Proveedores en Moneda Extranjera (Anexo I)              | 719.326,47                                     | 643.264,59                                     |
| Facturas a recibir                                      | 211.590,05                                     | 658.907,59                                     |
|   | <u>1.231.580,99</u>                            | <u>1.914.012,54</u>                            |
| <b>d) Otras Deudas</b>                                  |  |  |
| Saldos con sociedades participantes (Nota 4)            | 875.208,96                                     | 5.468.487,01                                   |
|   | <u>875.208,96</u>                              | <u>5.468.487,01</u>                            |
| <b><u>Estado de Resultados</u></b>                      |  |  |
| <b>e) Resultados Financieros y por Tenencia</b>         |  |  |
| Diferencia de Cambio                                    | (204.580,86)                                   | (597.399,22)                                   |
| Comisiones y Gastos bancarios                           | (781.112,99)                                   | (343.801,95)                                   |
|   | <u>(985.693,85)</u>                            | <u>(941.201,17)</u>                            |

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

**Nota 4. Saldos con las sociedades participantes.**

Los saldos con las sociedades participantes son las siguientes:

|                         | 31/12/2023            |             | 31/12/2022            |              |
|-------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------------|
|                         | Jose J. Chediack S.A. | Dycasa S.A. | Jose J. Chediack S.A. | Dycasa S.A.  |
| <b>Activo Corriente</b> |                       |             |                       |              |
| <b>Otros Créditos</b>   |                       |             |                       |              |
| Anticipos a Proveedores | -                     | 8.729,60    |                       |              |
| <b>Pasivo Corriente</b> |                       |             |                       |              |
| <b>Cuentas a Pagar</b>  |                       |             |                       |              |
| Proveedores             |                       |             | -                     | 27.184,64    |
| <b>Otras Deudas</b>     |                       |             |                       |              |
| Cuenta de los Socios    | 581.345,37            | 293.863,59  | 3.456.165,55          | 2.012.321,46 |

**Nota 5. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta.**

No corresponde la incidencia de ningún cargo por no ser la UTE sujeto obligado de estos impuestos. Los mismos, en caso de corresponder, serán computados por cada uno de los miembros de la UTE.

**Nota 6. Clasificación de saldos de créditos y deudas por plazos de vencimientos.**

| Rubro           | Sin Vencimiento | Vencimiento a 30 días | Total        |
|-----------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| <b>ACTIVO</b>   |                 |                       |              |
| Otros Créditos  | 486.983,47      |                       | 486.983,47   |
| Cuentas a Pagar |                 | 1.231.580,99          | 1.231.580,99 |
| Otras Deudas    |                 | 875.208,96            | 875.208,96   |

Nota: Los saldos no devengan intereses explícitos.

**Nota 7. Hechos posteriores.**

Desde el 31 de diciembre de 2023 y hasta el 26 de enero de 2024, no se han producido hechos, situaciones o circunstancias que modifiquen o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera de la UTE.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**MONEDA EXTRANJERA**

Comparativo con el ejercicio anterior  
 En moneda homogénea (Nota 2.3)

**ANEXO I**

| Detalle                       | Clase | Monto  | Tipo de Cambio* | Importe           | Importe           |
|-------------------------------|-------|--------|-----------------|-------------------|-------------------|
|                               |       |        |                 | 31/12/2023        | 31/12/2022        |
| <b>ACTIVO</b>                 |       |        |                 |                   |                   |
| <b>Activo Corriente</b>       |       |        |                 |                   |                   |
| <b>Otros Créditos</b>         |       |        |                 |                   |                   |
| - Anticipos a Proveedores     | u\$s  | 326,70 | 805,45          | 263.140,52        | -                 |
| <b>Total Activo Corriente</b> |       |        |                 | <b>263.140,52</b> | <b>-</b>          |
| <b>PASIVO</b>                 |       |        |                 |                   |                   |
| <b>Pasivo Corriente</b>       |       |        |                 |                   |                   |
| <b>Cuentas a Pagar</b>        |       |        |                 |                   |                   |
| - Proveedores                 | u\$s  | 889,76 | 808,45          | 719.326,47        | 643.264,59        |
| <b>Total Pasivo Corriente</b> |       |        |                 | <b>719.326,47</b> | <b>643.264,59</b> |

Firmado a efectos de su identificación  
 con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
 Contadora Pública (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

Juan Carlos De Zotti  
 Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
 Apoderado

Manuel Rodriguez  
 Dycasa S.A.  
 Apoderado

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**PREVISIONES**

Por el ejercicio iniciado el 1º de enero de 2023  
y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Comparativo con el ejercicio anterior  
En moneda homogénea (Nota 2.3)

**ANEXO II**

| <b>Rubros</b>             | <b>Saldos al<br/>31/12/2022</b> | <b>Aumento</b> | <b>Disminución por<br/>desvalorización</b> | <b>Saldos al<br/>31/12/2023</b> |
|---------------------------|---------------------------------|----------------|--|---------------------------------|
| Previsión IIBB            | 704.813,53                      |                | (692.817,82)                               | 11.995,71                       |
| Previsión Subcontratistas | 11.914.104,31                   |                | (8.088.217,39)                             | 3.825.886,92                    |
|                           | <b>12.618.917,84</b>            | -              | <b>(8.781.035,21)</b>                      | <b>3.837.882,63</b>             |

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 134 Fº 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I, INC. "B" DE LA LEY 19.550**

Por el ejercicio iniciado el 1º de enero de 2023  
y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Comparativo con el ejercicio anterior  
En moneda homogénea (Nota 2.3)

**ANEXO III**

| <b>Rubros</b>                    | <b>Total al<br/>31/12/2023</b> | <b>Gastos de<br/>Administración</b> | <b>Total al<br/>31/12/2022</b> |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Honorarios varios                | 351.528,58                     | 351.528,58                          | 314.083,29                     |
| Certificaciones y Legalizaciones | -                              | -                                   | 7.473,78                       |
| Impuestos tasas y contribuciones | 20.498,01                      | 20.498,01                           | -                              |
| Servicios de Terceros            | 1.506.574,22                   | 1.506.574,22                        | 1.286.108,77                   |
| <b>Totales al 31/12/2023</b>     | <b>1.878.600,81</b>            | <b>1.878.600,81</b>                 |                                |
| <b>Totales al 31/12/2022</b>     |                                | <b>1.607.665,84</b>                 | <b>1.607.665,84</b>            |

Firmado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 26/01/2024



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 134 Fº 199

Juan Carlos De Zotti  
Jose J. Chediack S.A.I.C.A.  
Apoderado

Manuel Rodriguez  
Dycasa S.A.  
Apoderado

## **INFORME DEL AUDITOR**

Señores Representantes de  
JOSE J. CHEDIACK S.A.I.C.A. - DYCASA S.A. –  
UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS  
CUIT N° 30-71365440-6  
Domicilio Legal: Av. San Martín 575 - Piso 1º A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre los estados contables**

#### **1. Opinión**

He auditado los estados contables adjuntos de JOSE J. CHEDIACK S.A.I.C.A. - DYCASA S.A. – UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultado, el estado de cuentas de los socios y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en la fecha mencionada, así como un resumen de las políticas contables significativas u otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y los Anexos I, II y III.

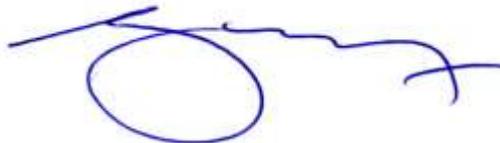
Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten en forma comparativa exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de JOSE J. CHEDIACK S.A.I.C.A. - DYCASA S.A. – UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados, el estado de cuentas de los socios y el flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **2. Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables” de mi informe. Soy independiente de JOSE J. CHEDIACK S.A.I.C.A. - DYCASA S.A. – UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 134 Fº 199

### **3. Responsabilidad de los representantes legales de la UTE en relación con los estados contables**

Los representantes legales son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas

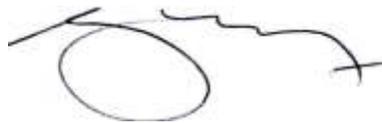
### **4. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados contables**

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoria. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoria conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad

Una auditoria también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por los representantes de la UTE, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199

## **5. Otras cuestiones**

Con referencia a los estados contables que dan origen a las cifras comparativas, informo que sobre los estados contables al 31 de diciembre de 2022 emití informe con fecha 30 de enero de 2023 sin salvedades.

## **6. Énfasis sobre la reexpresión en Moneda Homogénea de los Estados Contables**

Sin modificar mi opinión, quiero enfatizar la información contenida en la Nota 2.3 a los estados contables adjuntos donde se describe que se ha aplicado el método de reexpresión descriptos en la nota antes referida, donde se reflejan los ajustes correspondientes en forma retroactiva en el Balance General al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 siendo este último reexpresado al 31 de diciembre de 2023 al solo efecto comparativo.

## **7. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Según surge de los registros contables de la UTE, no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino al 31 de diciembre de 2023.
- b) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previsto en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de enero de 2024.



Dra. Blanca Ester Rivero  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 199