

CAPDO

SOCIEDAD ANÓNIMA

CARLOS PELLEGRINI 1149 PISO 11
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
JUNTAMENTE CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y DE LA COMISION FISCALIZADORA

DIRECTORIO

CAPDO S.A.

PRESIDENTE

Dr. Mauricio Blacher

VICEPRESIDENTE

Ing. José Luis Alonso

DIRECTOR TITULAR

Guillermo Reda

DIRECTOR SUPLENTE

Ing. Eduardo Koroch

SÍNDICOS

Síndicos Titulares

Dr. Julio Cueto Rua

Dr. Mario Volman

Dr. Gerardo Biritos

Síndicos Suplentes

Dra. María Andrea Rabal

Dr. Hugo Kaplan

Dr. Gastón Malvarez

EJERCICIO ECONOMICO N° 43 INICIADO EL 1° DE ENERO Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

MEMORIA

(Información no auditada y no cubierta por el informe del auditor)

Señores Accionistas:

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes sometemos a vuestra consideración la documentación de los estados contables correspondiente al ejercicio económico N°43 finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Descripción del negocio y estructura organizativa:

La sociedad fue creada en el año 1981 y desde sus inicios se dedicó a actividad inmobiliaria, con el arrendamiento de inmuebles de su propiedad, los cuales se hallan ubicados en la Provincia de Buenos Aires.

En el año 2006 fue adquirida por las Sociedades Mirgor S.A.C.I.F.I.A e Interclima S.A. en la proporción del 95 y 5% respectivamente, siendo en consecuencia controlada por la firma mencionada en primer lugar.

El 14 de mayo de 2021, se aprobó la fusión por absorción de Mirgor S.A.C.I.F.I.A., sociedad absorbente, con Interclima S.A., sociedad absorbida. A partir de esa fecha Mirgor S.A.C.I.F.I.A. incorporó en su patrimonio la totalidad de los activos de Interclima S.A., por lo que a la fecha posee el 100% de participación en CAPDO S.A.

Operaciones del ejercicio y su contexto

Con respecto al contexto argentino, el año 2022 ha sido difícil para la economía argentina, no tanto por el nivel de actividad económica, sino por el agravamiento de la espiral inflacionaria, la cual afecta al normal funcionamiento de todas las empresas que operan en el país.

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), la actividad económica ha experimentado un crecimiento del 9,8% durante el año, lo que ha posibilitado una disminución del desempleo, el cual pasó del 8,2% de finales de 2021 a una tasa del 7,1%, según la última información suministrada en diciembre de 2022.

Durante el 2022, el Índice de Precios al Consumidor ha marcado un aumento del 94,8%, prácticamente duplicando la inflación observada durante el 2021. Con respecto al tipo de cambio oficial, el mismo ha visto un aumento del 69,68%, con una aceleración durante los últimos meses en búsqueda de detener la apreciación del tipo de cambio.

En cuanto a las operaciones de la compañía, en el mes de marzo se llevó a cabo la venta de los inmuebles que eran de propiedad de la Sociedad, lo que implicó que la misma dejó de tener operaciones comerciales por el momento. Debido a esta enajenación, el Directorio se encuentra evaluando nuevos negocios.

Las operaciones con la empresa controlante se detallan en la Nota Nro.4 de los Estados Contables.

Análisis de los Estados Contables.

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:

	2022	2021
Activo Corriente	313.756	25.143
Activo no Corriente	39.666	370.715
Total Activo	353.422	395.858
Pasivo Corriente	1.446	8.064
Pasivo no Corriente	0	0
Total Pasivo	1.446	8.064
Patrimonio Neto	351.976	387.794
Total	353.422	395.858

Estructura de resultados:

	2022	2021
Resultado operativo ordinario	4.794	24.555
Gastos de Administración	(10.589)	(16.100)
Gastos de Comercialización	(795)	(4.914)
Diferencia de cambio	138.899	(3.793)
Resultado de inversiones temporarias	7.894	4.506
Resultados financieros y por exposición al cambio en el poder adquisitivo	(196.918)	(45.408)
Otros ingresos	21.595	-
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(35.120)	(41.153)
Impuesto a las ganancias	(698)	734
Pérdida neta del ejercicio	(35.818)	(40.419)

Estructura del flujo de efectivo:

	2022	2021
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado) por las actividades operativas	107.660	(9.294)
Fondos generados en las actividades de inversión	313.455	0
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	32.106	33.723
RECPAM	(164.511)	(6.235)
Aumento (disminución) neto del efectivo	288.710	18.194

La estructura patrimonial de la Sociedad presenta una variación negativa en los Activos Totales del 10,72% pasando de miles de \$395.858 al 31 de diciembre de 2021 a miles de \$353.422 al 31 de diciembre de 2022.

Por su parte los Pasivos han disminuido un 82,07%, pasando de miles de \$8.064 en el año 2021 a miles de \$1.446 en el año 2022.

La nota 4 a los Estados Contables contiene la información sobre operaciones con la empresa controlante.

El aumento neto del efectivo en caja y bancos fue de miles de \$297.233 al 31 de diciembre de 2022, proveniente de la venta de los inmuebles de la sociedad.

La pérdida neta del ejercicio antes del impuesto a las ganancias por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendió a miles de \$35.120.

Los ingresos por alquileres del ejercicio fueron de miles \$11.565, los cuales correspondieron a los obtenidos hasta la fecha de la venta de los inmuebles.

El margen bruto del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 es del 41,45% mientras que en el ejercicio 2021 fue del 47,92%, mostrando una disminución respecto al año anterior.

Los gastos de administración y comercialización ascendieron a miles de \$11.384, representando el 98,43% de las ventas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, mientras que en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendían al 41,01%

Principales indicadores

		2022	2021
Liquidez	Act.Cor/Pas.Cor.	216,98	3,12
Solvencia	P.N./PasivoTotal	243,41	48,09
Inmovilización del capital	Act.NoCor./TotalAct.	0,11	0,94
Rentabilidad	Rdo.ejercicio / P.N.	(0,10)	0,14

Los indicadores reflejan cambios con respecto a los del año 2021, los cuales guardan lógica con la baja de la actividad del año incluyendo la enajenación de los inmuebles que pertenecían a la sociedad.

Perspectivas Futuras.

El objetivo propuesto por la Dirección es el de evaluar nuevos negocios que le aporten una buena oportunidad para el giro de nuevas actividades comerciales.

Propuesta del Directorio.

El ejercicio económico N° 43 arroja una pérdida de miles de \$35.818 y el Directorio propone que dicho resultado mantenido como Resultados No Asignados a efectos de poder ser absorbidos con futuras ganancias.

Agradecimiento.

El Directorio agradece a todas las personas vinculadas a la Sociedad por la colaboración prestada durante el ejercicio.

Ciudad de Buenos Aires, 8 de marzo de 2023

El Directorio

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de

CAPDO S.A.

Domicilio legal: Carlos Pellegrini 1149, Piso 11

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

(C.U.I.T.: 30-62026761-5)

I. Informe sobre los estados contables

Introducción

1. Hemos revisado los estados contables adjuntos de CAPDO S.A. ("la Sociedad"), que comprenden: (a) el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022, (b) los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables

2. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia (IGJ) que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos realizado nuestro trabajo 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 cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados contables.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados contables, originadas en errores o irregularidades. Al realizar valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Sociedad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección de la Sociedad y la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio obtenidos nos brindan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CAPDO S.A. al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y el

flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con lo que surge de los registros contables, no existían deudas por aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino debido a que la Sociedad carecía de personal en relación de dependencia.
- b) Hemos aplicado en nuestra auditoría de los estados contables individuales de CAPDO S.A. los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales vigentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
8 de marzo de 2023

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

GABRIEL E. RODRIGUEZ
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Directores de
CAPDO S.A.
Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo N° 294 de la ley 19.550, hemos examinado el inventario, estado de situación patrimonial adjunto de CAPDO S.A. al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha. Los estados contables mencionados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.
2. Nuestro trabajo se basó en la auditoría de los estados contables arriba indicados efectuada por la firma Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.
3. En nuestra opinión, basado en nuestro trabajo y en el informe de fecha 08 de marzo de 2023 del contador Gabriel E. Rodriguez (socio de la firma Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.), los estados contables mencionados en el párrafo 1., presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CAPDO S.A. al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.
4. Informamos además que en cumplimiento de disposiciones legales vigentes y en ejercicio del control de legalidad que nos compete hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.
5. Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, encontrándose asentados en el libro Inventario y Balances.
6. Asimismo, hemos revisado la situación de cumplimiento de las garantías de los directores de acuerdo a la Resolución General N° 20/04 de la Inspección General de Justicia y al respecto no tenemos observaciones que mencionar.
7. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo 2023

Por Comisión Fiscalizadora

Dr. Julio Cueto Rua
Síndico

CAPDO

Sociedad Anónima

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO N° 43, POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

Domicilio legal: Carlos Pellegrini 1149, 11° piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal: Inmobiliaria.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto social: 16 de marzo de 1981.
- De las últimas reformas del estatuto: 19 de agosto de 1982, 16 de septiembre de 1986, 26 de noviembre de 1992 y 14 de marzo de 2006.

Número de registro de la Inspección General de Justicia (IGJ): 173.371.

Fecha de finalización del plazo de duración: 15 de marzo de 2080.

Sociedad Controlante: ver Nota 4.

Composición del capital: ver Nota 3.

	31/12/2022	31/12/2021
	Valor nominal (en miles)	Valor nominal (en miles)
Acciones ordinarias de valor nominal \$1 - Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto en el Registro Público de Comercio	7.000	7.000

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos - Nota 2	297.763	530
Inversiones temporarias - Anexo C	15.476	23.999
Créditos fiscales - Nota 2	517	462
Otros créditos - Nota 2	-	152
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	313.756	25.143
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos fiscales - Nota 2	5.573	11.157
Otros créditos - Nota 2	34.093	66.199
Propiedades de inversión - Anexo A	-	293.359
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	39.666	370.715
TOTAL DEL ACTIVO	353.422	395.858
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales - Nota 2	1.438	8.050
Deudas Fiscales - Nota 2	8	14
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	1.446	8.064
TOTAL DEL PASIVO	1.446	8.064
PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)	351.976	387.794
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	353.422	395.858

Las notas 1 a 7 y anexos A, C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

ESTADO DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

	31/12/2022	31/12/2021
Ingresos por servicios	11.565	51.246
Costo de los servicios - Anexo H	(6.771)	(26.691)
GANANCIA BRUTA	4.794	24.555
Gastos de administración - Anexo H	(10.589)	(16.100)
Gastos de comercialización - Anexo H	(795)	(4.914)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(50.125)	(44.694)
Otros ingresos, netos - Nota 6	21.595	-
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(35.120)	(41.153)
Impuesto a las ganancias - Nota 1.c)	(698)	734
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	(35.818)	(40.419)

Las notas 1 a 7 y anexos A, C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Detalle	31/12/2022						31/12/2021
	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			Total
	Capital suscripto	Ajuste del capital	Subtotal	Ganancias reservadas	Resultados no asignados	Total	
				Reserva legal			
Saldos al inicio del ejercicio	7.000	462.454	469.454	12.733	(94.393)	387.794	428.213
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(35.818)	(35.818)	(40.419)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	7.000	462.454	469.454	12.733	(130.211)	351.976	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	7.000	462.454	469.454	12.733	(94.393)		387.794

Las notas 1 a 7 y anexos A, C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) –

VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)

Efectivo al inicio del ejercicio

Efectivo al cierre del ejercicio

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS

Pérdida neta del ejercicio

Impuesto a las ganancias devengado

Resultado venta de bienes de uso

RECPAM del efectivo y equivalentes del efectivo

Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas:

Depreciación de propiedades de inversión

Variación en activos y pasivos operativos:

Disminución neta de créditos por servicios prestados

Disminución neta de otros créditos

(Disminución) Aumento neto de deudas comerciales

Aumento neto de créditos y deudas fiscales

FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Disminución de Bienes de uso

FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

Disminución neta de otros créditos y pasivos con sociedades relacionadas

FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADO POR EL EFECTIVO - RECPAM

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO

(1) Considerando como efectivo a caja y bancos e inversiones.

Las notas 1 a 7 y anexos A, C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

31/12/2022	31/12/2021
24.529	6.335
313.239	24.529
288.710	18.194
(35.818)	(40.419)
698	(734)
(21.595)	-
164.511	6.235
1.499	8.990
-	14.477
152	55
(6.612)	1.173
4.825	929
107.660	(9.294)
313.455	-
313.455	-
32.106	33.723
32.106	33.723
(164.511)	(6.235)
288.710	18.194

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Normas contables aplicadas

Los estados contables de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia (IGJ), que requiere aplicar las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, disposiciones reglamentarias o resoluciones de dicho organismo de control; y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), en consideración de la entidad de control de la sociedad controlante.

La expresión normas contables profesionales vigentes en CABA se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas (RT) e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). De las posibilidades que brinda ese marco contable es posible optar por:

- (a) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), o la NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades, incorporadas por la FACPCE a su normativa contable en la RT N° 26 y Circulares de adopción de las NIIF, o bien
- (b) las normas contables profesionales argentinas emitidas por la FACPCE y aprobadas por el CPCECABA, distintas a la RT N° 26.

La Sociedad ha optado por la posibilidad indicada en el acápite (b) precedente.

La sociedad controlante, Mirgor S.A.C.I.F.I.A., presenta sus estados financieros de acuerdo con las Normas Contables Profesionales (NCP) vigentes en la Provincia de Tierra del Fuego y con las disposiciones vigentes de la CNV, que aprobó la Resolución General (RG) N° 622 (texto ordenado en 2013), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros aplicando la RT N° 43 (y modificatorias) de la FACPCE, que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el IASB, mientras que otras entidades, entre las cuales se encuentra la Sociedad, tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las NCP.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

A través de la RG N° 622, se admite que las sociedades controladas por una emisora continúen presentando sus estados contables de acuerdo con las normas utilizadas para preparar estados contables con fines societarios o regulatorios, debiendo presentar en ese caso una reconciliación con las NIIF para el patrimonio neto y el resultado. La Sociedad ha hecho uso de esta opción.

1) Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados contables de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección de la Sociedad, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

2) Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables profesionales argentinas podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intenta resolver, o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales argentinas vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las NIIF para las PyMES e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la FACPCE emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodríguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

b) Unidad de medida

Los presentes estados contables se presentan en pesos argentinos, salvo cuando se indique lo contrario, y todos los valores se han redondeado a la unidad de mil más próxima.

(a) *Marco normativo*

Los estados contables al 31 de diciembre de 2022 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo aceptado por la IGJ, que a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptado por el CPCECABA.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- i. Ley N° 27.468, que dispuso la derogación de la restricción que imponía el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- ii. Las normas contables emitidas por la FACPCE: Resolución Técnica (RT) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea), RT N° 17 (sección 3.1: Expresión en moneda homogénea), e Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la RT N° 17); y la Guía de aplicación de la RT N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

iii. Para concluir sobre la existencia de un contexto de alta inflación que amerite la reexpresión de los estados contables estas normas establecen (a) que corresponde evaluar, entre otras características del contexto económico, la existencia de una corrección generalizada en los precios y salarios ante la evolución de los índices de precios; la brecha entre la tasa de interés para colocaciones en moneda local y en una moneda extranjera estable; y el comportamiento general de la población para conservar la riqueza ante la pérdida del poder adquisitivo de la moneda local; y (b) como solución práctica, que los estados contables deben reexpresarse para incorporar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice general de precios utilizado para reflejar esos cambios que alcance o sobrepase el 100% trienal. Debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

iv. La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19 y la Resolución JG N° 584/21, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados a partir de esa fecha, estableciendo además (a) la posibilidad de utilizar una serie de simplificaciones destinadas a facilitar el proceso de reexpresión a moneda homogénea, y (b) un período de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 1 de julio de 2018 y el 30 de diciembre de 2018, inclusive, durante el cual la reexpresión a moneda homogénea fue optativa.

v. La Resolución C.D. N° 107/2018 del CPCECABA, que ratifica los términos de la Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea.

vi. La Resolución General N° 10/2018 de la Inspección General de Justicia que adopta las normas contables profesionales sobre unidad de medida vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea se utiliza una serie de índices que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha (computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015,

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Considerando esta serie de índices, la inflación fue de 94,79% y 50,94% en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022 y en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

(b) Información comparativa

Las cifras correspondientes a la información comparativa han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda y, como resultado, están expresadas en la unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el cual se informa.

(c) Descripción del proceso de reexpresión del estado de situación patrimonial

i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del ejercicio sobre el que se informa.

ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

iii. Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del ejercicio sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. No obstante, está permitido agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando este procedimiento no genere distorsiones significativas. Los cargos al resultado del ejercicio por consumo de activos no monetarios (depreciación,

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

amortización, valor residual de activos dados de baja, etc.) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

iv. La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del ejercicio.

Cuando además de la reexpresión a moneda homogénea existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del ejercicio, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el importe reexpresado) se reconoce en los resultados diferidos.

En la Nota 1.c) se detallan los efectos resultantes de este proceso.

(d) Descripción del proceso de reexpresión del estado de resultados y simplificaciones utilizadas

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del ejercicio por el que se informa contempla los siguientes aspectos principales:

i. Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento. No obstante, está permitido agrupar partidas por fecha de origen en período mayores al mes cuando este procedimiento no genere distorsiones significativas.

ii. Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.

iii. Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodríguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

iv. Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados.

Simplificaciones utilizadas por la Sociedad relacionadas con el proceso de reexpresión del estado de resultados

Los resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM, se presentan en una sola línea del estado de resultados, cumplimentando la Sociedad en otros aspectos el proceso general de reexpresión mencionado precedentemente.

(e) Descripción del proceso de reexpresión del Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Todos los componentes del patrimonio reexpresados a moneda de inicio del ejercicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios, y las variaciones de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de cierre del ejercicio anterior si la Asamblea trata los resultados acumulados en moneda de ese momento, en tanto si la Asamblea trata los resultados en moneda de poder adquisitivo de la fecha de la Asamblea, los movimientos permutativos se reexpresarán desde la fecha en que está expresada esa moneda; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión, en tanto que si son partidas de resultados diferidos deben presentarse en términos reales.

De acuerdo con la RG 777/18 de la CNV, en las entidades sujetas al control de ese organismo las distribuciones de utilidades deberán ser tratadas en la moneda de la fecha de celebración de la asamblea de accionistas mediante la utilización del índice de precios correspondiente al mes anterior a su reunión.

(f) Descripción del proceso de reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo y simplificaciones utilizadas

Todas las partidas de este estado contable se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

El resultado de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda sobre los componentes del efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo, en la sección “Causas de las variaciones del efectivo” luego de las actividades operativas, de inversión y de financiación, en un renglón separado e independiente de ellas, bajo el título “Resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo – RECPAM”.

Normas Contables Profesionales – Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.):

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 1.a) y considerando que los estados contables al 31 de diciembre de 2022 han sido preparados de acuerdo con las NCP, la sociedad ha efectuado las conciliaciones de patrimonio neto y resultado del ejercicio entre dichas normas y las resultantes de aplicar la R.T. N° 26 (N.I.I.F.), conforme lo requerido por la R.G. N° 622 de la C.N.V. En virtud de todo ello, y a los efectos de que el accionista controlante prepare sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, la Sociedad informa que no existen diferencias significativas en el estado de situación patrimonial ni en el resultado del ejercicio preparado de acuerdo a normas contables vigentes en Argentina y las NIIF.

c) Criterios de valuación:

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados en la preparación de los estados contables son los siguientes:

- Caja y bancos:
 - En moneda nacional: a su valor nominal.
 - En moneda extranjera: a su valor nominal, convertidos a moneda local al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del ejercicio que se informa. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio que se informa. El detalle respectivo se expone en el Anexo G.
- Inversiones temporarias:
 - Estas inversiones corresponden a fondos comunes de inversión, que han sido valuados al valor de cotización a la fecha de cierre de cada ejercicio. El detalle respectivo se expone en el Anexo C.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodríguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

- Créditos y pasivos:

- En moneda local: se valoraron al valor actual de los flujos de fondos que originarán los mismos, descontados, en la medida que sus efectos fueran significativos, utilizando tasas implícitas, explícitas o de mercado, según corresponda, vigentes al momento de cada transacción. En caso de saldos por transacciones no comerciales con partes relacionadas, se valoraron al valor nominal considerando los intereses devengados al cierre de cada ejercicio, en caso que correspondiera.
- Instrumentos financieros: la Sociedad no ha utilizado durante el ejercicio y hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables, instrumentos financieros derivados. Los saldos a cobrar y a pagar derivados de sus habituales operaciones comerciales se encuentran valuados según lo indicado en los párrafos anteriores.

- Propiedades de inversión:

- Las propiedades de inversión se valoraron a su costo original reexpresado de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.b), neto de las depreciaciones acumuladas hasta la finalización de cada cierre según corresponda.
- La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir las propiedades de inversión al final de su vida útil estimada.
- La valuación de las propiedades de inversión se revisa para verificar si sufrieron alguna desvalorización, cuando existe algún indicio que el valor de libros de los mismos podría exceder su valor recuperable.
- Las pérdidas o recuperos por desvalorización se reconocen en los resultados financieros y por tenencia del estado de resultados.
- El valor de libros de las propiedades de inversión, considerado a nivel de actividad generadora de efectivo, no supera su valor recuperable.
- La evolución de estos bienes se expone en el Anexo A.

- Cuentas de patrimonio neto:

- Se encuentran valuadas a su valor nominal reexpresado en moneda homogénea, de acuerdo con lo indicado en la Nota 1.b), excepto la cuenta “Capital suscrito”, la cual se ha mantenido por su valor de origen.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodríguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

- Cuentas del estado de resultados:

- Se encuentran expresadas a su valor nominal, reexpresadas en moneda homogénea a excepción de las depreciaciones de las propiedades de inversión, las cuales fueron calculadas sobre el valor de los activos respectivos, re expresados de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.b).

- Impuesto a las ganancias e impuesto a las ganancias diferido.

La Sociedad determina el cargo contable por impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del impuesto a las ganancias diferido, el cual consiste en el reconocimiento, como crédito o deuda, del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas, considerando asimismo la posibilidad de aprovechamiento de los quebrantos impositivos en el futuro. Las diferencias temporarias determinan saldos de activo o pasivo de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados.

Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto a las ganancias diferido resultante de las diferencias sea un activo, se reconocen dichos créditos en la medida en que se estime su aprovechamiento probable.

Con fecha 16 de junio de 2021 el Poder Ejecutivo promulgó la Ley N° 27.630 que establece cambios en la tasa de impuesto a las ganancias para empresas con vigencia para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021. Los principales puntos a tener en cuenta son los siguientes:

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

- (a) Establece el pago del impuesto en base a una estructura de alícuotas escalonadas en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada de cada empresa. La escala a aplicar consta de tres segmentos con el alcance que se detalla a continuación:

<u>Ganancia neta imponible acumulada</u>		<u>Pagarán \$</u>	<u>Más el %</u>	<u>Sobre el excedente de \$</u>
<u>Mas de \$</u>	<u>A \$</u>			
-	7.604.949	-	25%	-
7.604.949	76.049.486	1.901.237	30%	7.604.949
76.049.486	En adelante	22.434.598	35%	76.049.486

- (b) Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto del mismo mes del año anterior.

- (c) La empresa que remese utilidades a su casa matriz deberá ingresar una tasa adicional del 7% al momento de la remesa.

La evolución del crédito por impuesto a las ganancias diferido y el cargo a resultados por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	<u>Crédito por impuesto a las ganancias diferido</u>	<u>Pérdida por impuesto a las ganancias</u>	<u>Crédito por impuesto a las ganancias diferido</u>	<u>Ganancia por impuesto a las ganancias</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.299	-	1.726	-
Variación de quebrantos impositivos	22.629	22.629	11.111	11.111
Provisión impuesto a las ganancias	-	-	-	1.161
Diferimiento ajuste por inflación impositivo	(5.215)	(5.215)	(7.020)	(7.020)
Valuación FCI	(1.455)	(1.455)	68	68
Propiedades de Inversión	(22.103)	(22.103)	(2.293)	(2.293)
Previsión para desvalorización por impuesto a las ganancias diferido	5.446	5.446	(2.293)	(2.293)
Saldo al cierre del ejercicio	601	(698)	1.299	734

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por el impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar la tasa del impuesto al resultado contable, según lo establecido por las normas impositivas vigentes en cada ejercicio, es la siguiente:

	31/12/2022	31/12/2021
Pérdida del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	(35.120)	(41.153)
Diferencias permanentes (a)	(55.396)	(3.295)
Pérdida del ejercicio neta de diferencias permanentes	(90.516)	(44.448)
Tasa del impuesto (b)	25%	25%
Subtotal	22.629	11.112
Diferencia impuesto a las ganancias año anterior	-	1.161
Ajuste por inflación impositivo	(5.215)	
Otras variaciones	(23.558)	(9.246)
Recupero (Cargo) de previsión para desvalorización del crédito por impuesto a las ganancias	5.446	(2.293)
(Pérdida) Ganancia por impuesto a las ganancias	(698)	734

(a) Incluye el ajuste por inflación contable y las diferencias permanentes propias de impuestos a las ganancias.

(b) Se aplica para el ejercicio 2022 el primer tramo de la escala del impuesto a las ganancias.

El detalle de las partidas incluidas en el crédito por impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se expone a continuación:

	31/12/2022	31/12/2021
Diferencias temporarias activas		
Diferimiento ajuste por inflación impositivo	3.033	8.247
Valuación FCI	(1.327)	129
Quebranto acumulado	33.740	11.111
Propiedades de inversión	-	22.103
Previsión para desvalorización del crédito por impuesto a las ganancias diferido	(34.845)	(40.291)
	601	1.299

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

NOTA 2 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos		
Caja en moneda nacional	7	8
Caja moneda extranjera - Anexo G	297.647	-
Bancos en moneda nacional	109	522
	<u>297.763</u>	<u>530</u>
Créditos fiscales		
Crédito impuesto al valor agregado	495	456
Otros créditos	22	6
	<u>517</u>	<u>462</u>
Otros créditos		
Seguros a devengar - Anexo G	-	152
	<u>-</u>	<u>152</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos fiscales		
Crédito por impuesto a las ganancias diferido, neto	601	1.299
Crédito por impuesto a las ganancias	4.972	9.858
	<u>5.573</u>	<u>11.157</u>
Otros créditos		
Partes relacionadas - Nota 4	34.093	66.199
	<u>34.093</u>	<u>66.199</u>

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

PASIVO CORRIENTE	31/12/2022	31/12/2021
Deudas comerciales		
Proveedores en moneda nacional	1.438	6.550
Partes relacionadas - Nota 4	-	1.500
	<u>1.438</u>	<u>8.050</u>
Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar neto	8	14
	<u>8</u>	<u>14</u>

NOTA 3 – ESTADO DE CAPITALES

En cumplimiento de lo requerido por la Dirección de Personas Jurídicas, se informa que el estado de capitales al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	31/12/2022	31/12/2021
	Valor nominal (en miles)	Valor nominal (en miles)
Acciones ordinarias de valor nominal \$1 - Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto en el Registro Público de Comercio	7.000	7.000

La inscripción de las modificaciones del estatuto y el capital constan en escritura N° 193 de fecha 18 de julio de 2005, inscripta en la IGJ con fecha 14 de marzo de 2006 bajo el número 3869 del Libro N° 30 de Sociedades por acciones.

NOTA 4 – INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

1. Sociedad Controlante:
 - Denominación: Mirgor S.A.C.I.F.I.A.
 - Domicilio legal: Einstein 1111 - Río Grande - Tierra del Fuego.
 - Actividad principal: Manufactura de acondicionadores de aire para rodados, negocios agropecuarios e inversora en sociedades.
 - Porcentaje de votos: 100,00%.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodríguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

En un evento con fecha 14 de mayo de 2021, bajo el acta de Asamblea General Extraordinaria Nro. 81 los accionistas de Mirgor S.A.C.I.F.I.A. aprobaron por unanimidad la fusión por absorción de Interclima S.A. Por lo tanto, a partir de la fecha informada, Mirgor S.A.C.I.F.I.A. paso a tener el 100% del paquete accionario de la sociedad.

2. Saldos y operaciones con Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 y otras relacionadas:

Los saldos que la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 con su sociedad controlante y con sus sociedades relacionadas, son los siguientes:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Otros créditos (No corrientes)		
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.	11.808	28.993
IATEC S.A.	<u>22.285</u>	<u>37.206</u>
Total	<u>34.093</u>	<u>66.199</u>
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Deudas comerciales		
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.	-	1.500
Total	<u>-</u>	<u>1.500</u>

Las transacciones con sus sociedades relacionadas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre 2021, fueron las siguientes:

	<u>Ganancia (Pérdida)</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.		
Deudas financieras obtenidas, netas	(3.076)	(1.500)
Otros servicios recibidos	<u>(271)</u>	<u>(1.806)</u>
Total	<u>(3.347)</u>	<u>(3.306)</u>
Iatec S.A.		
Créditos financieros otorgados, netos	<u>3.185</u>	-
Total	<u>3.185</u>	<u>-</u>

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

NOTA 5 – CONTEXTO ECONOMICO

Los temas centrales del escenario macroeconómico en Argentina son los siguientes:

Inflación

El índice de precios al consumidor nivel nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, para el ejercicio económico 2022, fue de 94,79%.

El BCRA ha publicado el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) correspondiente al mes de enero 2023. La mediana resultante de las estimaciones realizadas por los participantes del REM arroja una inflación esperada del 97,6% para el año 2023, 79,6% para el año 2024 y 50,3% para el año 2025.

Mercado cambiario

Límites para el atesoramiento y consumos en moneda extranjera

El bajo nivel de reservas en el Banco Central de la República Argentina ha llevado al gobierno nacional a instrumentar un control de cambios muy restrictivo para la compra de divisas en el Mercado Único y Libre de Cambios (MULC). Algunas de las medidas para la protección de las reservas son las siguientes:

- (a) Se mantiene para las personas humanas un cupo de 200 dólares mensuales (o equivalente en otra moneda) como límite para compra de divisas destinadas a atesoramiento, compra de bienes y servicios, y transporte internacional de pasajeros. El cupo incluye todos los consumos con tarjeta de crédito en moneda extranjera o con tarjeta de débito contra cuentas en pesos.
- (b) Para desalentar la compra de dólares con el cupo mencionado, que constituye un factor de caída de reservas, se estableció con carácter de emergencia y por el término de cinco períodos fiscales dos impuestos que se aplican sobre la cotización del dólar oficial en el MULC:
 - (1) un gravamen identificado como impuesto PAIS (impuesto para una Argentina inclusiva y solidaria), que grava con una tasa del 30% la mencionada adquisición de moneda extranjera (dólar solidario) por parte de todos los sujetos

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

residentes en Argentina, ya sean personas humanas o jurídicas, y que no reviste el carácter de pago a cuenta de ningún impuesto; y

- (2) un impuesto adicional del 45%, establecido como un pago a cuenta del pago de impuestos a las Ganancias y a los Bienes Personales, que será aplicado tanto a la compra del dólar solidario como a todas las compras en dólares con moneda extranjera.

Cancelación de deudas en moneda extranjera

Además de poner límites para el atesoramiento y consumos en moneda extranjera, las normas cambiarias han establecido ciertos requisitos para la compra de divisas que hacen empresas para poder cancelar deudas en moneda extranjera, y el BCRA se arroga la potestad de prestar o no conformidad previa a ciertas operaciones cambiarias de las empresas.

Alineado con las normas cambiarias, a nivel aduanero, se han publicado resoluciones que incrementaron los requisitos para la obtención de las licencias necesarias para la nacionalización de bienes.

NOTA 6 – NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Con fecha 9 de marzo de 2022 el Directorio de la Sociedad aprobó la venta del inmueble destinado a su actividad principal. El resultado por la venta del mismo fue expuesto en el rubro “Otros ingresos, neto” del Estado de Resultados.

A la fecha de los presentes estados contables, el Directorio se encuentra explorando alternativas para la continuación de las actividades de la Sociedad.

NOTA 7 – HECHOS POSTERIORES

No se produjeron con posterioridad al cierre del ejercicio hechos relevantes que deban ser informados.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

**EVOLUCIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Cuenta principal	Valor de origen al inicio	Bajas	Valor de origen al cierre	Depreciaciones					Neto resultante 31/12/2022	Neto resultante 31/12/2021
				Acumuladas al inicio	Alicuota promedio	Del ejercicio	Bajas	Acumuladas al cierre		
Terrenos	76.100	(76.100)	-	-	-	-	-	-	-	76.100
Edificios y construcciones	449.499	(449.499)	-	232.240	2%	1.499	(233.739)	-	-	217.259
Total 31/12/2022	525.599	(525.599)	-	232.240		1.499	(233.739)	-	-	
Total 31/12/2021	525.599	-	525.599	223.250		8.990	-	232.240		293.359

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

INVERSIONES TEMPORARIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Denominación y características de los valores	31/12/2022	31/12/2021
	Valor de libros	Valor de libros
Inversiones temporarias:		
Fondos comunes de inversión (1)	15.476	23.999
Total	15.476	23.999

(1) Al 31 de diciembre de 2022 corresponde a: 768.563 cuotas partes (HF Pesos) de valor nominal cada una 20,1366.

Firmados a efectos de su identificación
 con el informe de fecha 08/03/2023
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
 Contador Público (U.C.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
 Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
 Presidente

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Concepto	Montos y clases de las monedas extranjeras - Nota 2.c) (en miles)	Tipo de cambio vigente	Montos en miles de pesos 31/12/2022	Montos en miles de pesos 31/12/2021
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
-Caja y bancos				
Caja	USD 1.682	176,96	297.647	-
			297.647	-
-Otros Créditos				
Seguros a devengar	USD -	176,96	-	152
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			297.647	152
TOTAL ACTIVO			297.647	152

USD: Dólares estadounidenses

Firmados a efectos de su identificación
 con el informe de fecha 08/03/2023
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
 Contador Público (U.C.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
 Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
 Presidente

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL APARTADO I INCISO b) DEL ART. 64 DE LA LEY N° 19.550
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Rubros	31/12/2022				31/12/2021
	Costo de los servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total	Total
Seguros	-	152	-	152	707
Honorarios	-	2.402	-	2.402	5.279
Impuestos, tasas y contribuciones	-	5.742	795	6.537	8.172
Gastos bancarios e impuesto a los créditos y débitos	-	350	-	350	491
Depreciación de propiedades de inversión	1.499	-	-	1.499	8.990
Mantenimiento	5.272	1.842	-	7.114	23.887
Diversos	-	101	-	101	179
Total 31/12/2022	6.771	10.589	795	18.155	
Total 31/12/2021	26.691	16.100	4.914		47.705

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima

ANEXO "I"

APERTURA DE CRÉDITOS Y PASIVOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

CRÉDITOS Y DEUDAS

	31/12/2022	
	Créditos (1)	Deudas (1)
Sin plazo establecido	34.093	-
A vencer		
Hasta 3 meses	517	1.446
De 3 a 6 meses	-	-
Mas de 1 año	5.573	-
TOTAL	40.183	1.446

(1) Los saldos deudores y acreedores no devengan intereses explícitos.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 08/03/2023
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente