

## MEMORIA

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias, el Directorio somete a consideración de los Señores Accionistas la presente Memoria y el Anexo I de Código de Gobierno Societario, los Estados Financieros Consolidados e Individuales al 31 de diciembre de 2023, la Reseña Informativa, y el Informe de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al Ejercicio Económico N° 85 cerrado al 31 de diciembre de 2023.

### 1. Breve Comentario sobre actividades

Los presentes estados financieros, que cubren el periodo enero-diciembre de 2023, arrojan un resultado positivo de \$2.000.949.667.-. En igual periodo del año anterior, el resultado medida en moneda homogénea, fue positivo de \$ 1.390.097.865.-. Asimismo, el resultado anual antes de Impuesto a las Ganancias pasó de una ganancia de \$ 1.522.065.022.- en 2022 a una ganancia de \$ 2.476.814.540.- en 2023. En el año 2023 la facturación medida en moneda homogénea disminuyó un 0,64% respecto a igual periodo de 2022, con una disminución del 12,8% en las unidades vendidas.

Ha finalizado un ejercicio que fue muy complejo y de altísima incertidumbre, pero con excelentes resultados. Por un lado vivimos varios meses transitando el proceso de las elecciones Presidenciales, y por el otro la complejidad de la operación marcada fuertemente por el desafío de sostener una escala de producción razonable, y poder abastecer un mercado muy volátil y con tendencia a la baja.

Las demoras en liberación de importaciones alcanzadas por el Sistema de Importaciones de la República Argentina (SIRA) y los plazos para cancelar deudas en moneda extranjera, impactaron en la exposición a variación del tipo de cambio y rating crediticio, afectando a nuestra cadena de valor y el de las empresas proveedoras. El acceso al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) se fue agravando a lo largo del año, limitando la disponibilidad de insumos importados indispensables para producir, como también la de toda nuestra cadena de abastecimiento. A mediados del año se definió la aplicación de alícuotas del impuesto PAIS sobre las importaciones de bienes y servicios con ciertas excepciones. El impacto en los costos para la compañía y nuestra cadena de valor fue muy importante.

Luego de haber transitado el ejercicio 2022 con un índice de inflación de casi el 100%, este ejercicio finalizó con un 211%. Fue un gran desafío poder equilibrar las cifras a valores constantes de ventas del año pasado con caída de unidades facturadas, condicionadas por el nivel de confianza y la caída del poder de compra de los consumidores. El incremento de las tasas de interés también fueron afectando negativamente al programa de fomento al consumo " Ahora 12 " que el nuevo gobierno ha decidido reemplazar con uno nuevo con el nombre de " Cuota Simple ".

De acuerdo a lo informado a la Comisión Nacional de Valores, el pasado 7 de noviembre de este ejercicio procedimos a la cancelación de la cuota de Intereses habituales y la última cuota de amortización correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase IV. Finalmente cancelamos el 100% de este instrumento financiero, cumpliendo con nuestro plan de reestructuración y desendeudamiento. El nivel de endeudamiento se encuentra en niveles mínimos históricos combinado con máximos en los índices de liquidez y de capital de trabajo. Esto nos deja en una posición patrimonial sólida para el desarrollo de la compañía.



Eduardo R. Zimmermann  
Presidente

Como hemos comentado, nuestras exportaciones están volviendo a tomar un impulso que nos motiva a continuar con los esfuerzos que venimos realizando para no perder mercados y explorar nuevos destinos para nuestros productos.

Continuamos con nuestro plan de lanzamiento de nuevos desarrollos y productos, mejorando nuestra propuesta de valor para nuestros clientes. Lanzamos una nueva cocina "Bistro" orientada al consumidor que valora la estética y prestaciones del tipo de cocinas gastronómicas que cumplan con todas las certificaciones de seguridad y eficiencia energética. También sumamos tres modelos de cocinas de alta gama y dos de hornos a gas incorporando la prestación de "ventilación tangencial" que permite mantener ventilado el gabinete y manija del horno, el panel de mandos y las perillas. Estamos ampliando nuestra exitosa línea de calefactores eléctricos y de hornos eléctricos.

El comercio electrónico continúa evolucionando muy favorablemente con apertura de nuevos market places, inversión en publicidad online e inversión en sistemas.

Nos encontramos transitando el primer trimestre del 2024, con una nueva gestión de Gobierno realizando un importante ajuste de las variables económicas con el objetivo de encaminar a la Argentina por un sendero de crecimiento sostenido. Esperemos que este proceso sea de corto plazo y la demanda vuelva a traccionar nuestra producción.

Creemos que la compañía posee niveles de equilibrio importantes gracias a nuestra gestión y a los resultados positivos, que nos permitirán sortear este período de ajuste, y estar preparados para avanzar con un ambicioso plan de inversiones mejorando nuestra competitividad frente a los nuevos desafíos que se nos presentarán.

Respecto a la política ambiental o de sustentabilidad, el Directorio pone especial énfasis en la defensa del medio ambiente, optimizando el uso de los recursos energéticos y naturales. También en las políticas de compra para asegurar que tomen en consideración las cuestiones ambientales, compartiendo estos principios con el personal propio, proveedores y clientes.



Eduardo R. Zimmermann  
Presidente

## 2. Estructura Patrimonial Comparativa :

	Actual 4° Trimestre 31/12/2023	Anterior 4° Trimestre 31/12/2022	Anterior 4° Trimestre 31/12/2021	Anterior 4° Trimestre 31/12/2020	Anterior 4° Trimestre 31/12/2019
ACTIVO CORRIENTE	21.154.832.210	17.826.016.158	6.890.779.183	22.068.616.947	14.737.815.389
ACTIVO NO CORRIENTE	3.012.733.819	4.161.966.979	1.423.750.930	4.849.701.769	5.237.585.755
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>24.167.566.029</b>	<b>21.987.983.137</b>	<b>8.314.530.113</b>	<b>26.918.318.716</b>	<b>19.975.401.144</b>
PASIVO CORRIENTE	5.934.622.458	6.704.784.989	2.631.841.366	10.824.671.117	4.511.599.041
PASIVO NO CORRIENTE	2.577.096.363	1.717.750.521	1.786.560.364	6.404.449.883	7.920.807.388
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>8.511.718.821</b>	<b>8.422.535.510</b>	<b>4.418.401.730</b>	<b>17.229.121.000</b>	<b>12.432.406.429</b>
PATRIMONIO NETO	15.655.847.208	13.565.447.627	3.896.128.383	9.689.197.716	7.542.994.715
<b>TOTAL PASIVO/PATRIM</b>	<b>24.167.566.029</b>	<b>21.987.983.137</b>	<b>8.314.530.113</b>	<b>26.918.318.716</b>	<b>19.975.401.144</b>

## 3. Estructura de Resultados Comparativa

	Actual 31/12/2023	Anterior 31/12/2022	Anterior 31/12/2021	Anterior 31/12/2020	Anterior 31/12/2019
Resultado Operat Ordin.	1.605.773.636	842.739.994	1.457.552.632	2.803.030.731	(1.892.613.061)
Resultados Financieros	902.170.695	754.428.876	(352.915.196)	169.920.529	(37.405.757)
Otros Ingresos y Egresos	(31.129.791)	(75.103.848)	(71.161.113)	(27.882.275)	(294.153.756)
Impuesto a las Gcias	(475.864.873)	(131.967.157)	(257.293.959)	(775.322.782)	150.367.921
<b>Resultado Neto</b>	<b>2.000.949.667</b>	<b>1.390.097.865</b>	<b>776.182.364</b>	<b>2.169.746.203</b>	<b>(2.073.804.653)</b>

## 4. Estructura del flujo de efectivo comparativa con los mismos períodos de anteriores ejercicios

	Actual 31/12/2023	Anterior 31/12/2022	Anterior 31/12/2021	Anterior 31/12/2020	Anterior 31/12/2019
<i>Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas</i>	2.721.395.293	(1.779.706.211)	971.633.582	4.738.259.486	660.794.234
<i>Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión</i>	(252.292.078)	(162.088.060)	(14.079.955)	(41.902.610)	(36.909.133)
<i>Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación</i>	(436.481.812)	(925.639.051)	(724.107.239)	726.223.022	(85.729.535)
<b>Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio/período</b>	<b>2.032.621.403</b>	<b>(2.867.433.322)</b>	<b>233.446.388</b>	<b>5.422.579.898</b>	<b>538.155.566</b>

## 5. Indices

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Liquidez	3,56	2,66	2,62	2,04	3,27
Endeudamiento total	1,84	1,61	0,88	0,56	0,61
Inmovilizacion del Capital	0,12	0,19	0,17	0,18	0,26

Rentabilidad Ordinaria antes

de Imp. a las Ganancias 0,19 0,13 0,36 0,44 (0,23)



Eduardo R. Zimmermann  
Presidente

## 6. Datos Estadísticos (En unidades físicas)

	2023	2022	2021	2020	2019
	Acum. Ene/ Dic	Acum. Ene/ Dic	Acum. Ene/ Dic	Acum. Ene/ Dic	Acum. Ene/ Dic
<b>Volumen Producción</b>					
<b>P.Terminados</b>	<b>201.825</b>	<b>243.323</b>	<b>238.125</b>	<b>163.091</b>	<b>168.895</b>
<b>Volumen de Ventas</b>					
<b>Mercado Local Prod Propia</b>	195.924	226.019	209.910	170.818	169.912
<b>Mercado Local Reventa</b>	16	46	71	914	948
<b>Exportación</b>	5.821	5.306	6.960	5.598	4.221
<b>Total</b>	<b>201.761</b>	<b>231.371</b>	<b>216.941</b>	<b>177.330</b>	<b>175.081</b>



Eduardo R. Zimmermann  
Presidente

## **Información Adicional requerida por la Ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y las Normas de la CNV (N.T. 2013)**

- a. Política comercial proyectada y otros aspectos relevantes de la planificación empresarial, financiera y de inversiones:** Durante el ejercicio bajo análisis, la empresa ha continuado con la aplicación de su política comercial tradicional: seriedad, cumplimiento estricto de sus compromisos y dinamismo en las decisiones. Hace ya siete años que estamos muy activos en el desarrollo de forma directa del canal de comercio electrónico. Continuamos mejorando productos a través del diseño y lanzado modelos nuevos en varias líneas; se han realizado nuevas micro inversiones, en las tres plantas productivas, orientadas a la mejora de calidad y capacidad necesaria para satisfacer las necesidades. Respecto de la planificación financiera, se continúa con el uso de sistemas de presupuestación detallada a fin de poder tomar en tiempo y forma las medidas adecuadas para preservar la rentabilidad y la solvencia patrimonial.
- b. Aspectos vinculados a la organización de la toma de decisiones y al sistema de control interno de la sociedad:**  
La organización de la toma de decisiones en la sociedad está fijada en forma jerárquica en los diferentes niveles operativos y no operativos. Las decisiones estratégicas están concentradas en el Directorio, y existe delegación de autoridad adecuada con el consiguiente control interno referido a dicha delegación. La empresa está altamente informatizada, facilitando de esta forma el control interno de las diferentes funciones.
- c. Política de dividendos propuesta o recomendada por el Directorio, con una explicación fundada y detallada de la misma:**  
Habiendo evaluado detenidamente la situación económica y financiera de la compañía, el Directorio propone a la Asamblea un pago de dividendo de \$207.416.043 en efectivo, equivalente al 75,00% sobre el Capital Accionario, y de \$ 276.554.723 en acciones, equivalente al 100,00% sobre el Capital Accionario.  
Se propone que el dividendo en efectivo se pague dentro de los 30 días de la fecha de la Asamblea. El Directorio también propone, como medida de prudente administración considerando las perspectivas futuras de la economía, que una vez deducidas la reserva legal y los dividendos, con el saldo se constituya una reserva facultativa para inversiones y capital de trabajo que se adicionaría a la ya existente, y una reserva para futuras distribuciones de dividendos.
- d. Modalidades de remuneración del Directorio y política de remuneración de los cuadros gerenciales de la sociedad, planes de opciones y cualquier otro sistema remuneratorio de los directores y gerentes por parte de la sociedad:**  
La remuneración del Directorio es determinada anualmente por la Asamblea de Accionistas y tiene en cuenta las responsabilidades asumidas. La remuneración de los cuadros gerenciales es fijada por el Directorio con asesoramiento del departamento de Recursos Humanos teniendo en cuenta las responsabilidades, los valores y modalidades de plaza, y los respectivos desempeños. No existen en la empresa planes de opciones.



Eduardo R. Zimmermann  
Presidente

## DESTINO DE LOS RESULTADOS

El Directorio informa que la propuesta del destino de los resultados no asignados tiene en consideración lo dispuesto por el Artículo 27 del Capítulo II del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), y propone a la Asamblea el siguiente destino de los resultados correspondientes a los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2023:

Utilidad del Ejercicio	\$	2.000.949.667
Saldo Ejercicios Anteriores	\$	0
Resultados No Asignados al 31.12.2023	\$	2.000.949.667
A Reserva Legal (5% s/ \$2000.949.667)	\$	-100.047.483
A Dividendos en Efectivo (75.00% s/ \$276.554.723)	\$	-207.416.043
A Dividendos en Acciones (100.00% s/ \$276.554.723)	\$	-276.554.723
A Reserva Facultativa para Inversiones y Capital de Trabajo	\$	-1.209.515.375
A Reserva para Futuras Distribuciones de Dividendos	\$	-207.416.043
Saldo Resultados No Asignados	\$	0

## DIRECTORIO Y COMISIÓN FISCALIZADORA

El Directorio propone en concepto de remuneraciones al Directorio \$137.724.936 y a la Comisión Fiscalizadora \$5.087.463, que reexpresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023 significan \$247.570.904 y \$8.326.049 respectivamente, cuya aprobación queda a consideración de la Asamblea, cifras que han sido imputadas a los resultados.

El Directorio agradece el apoyo a la firma recibido por parte de sus clientes, profesionales de la construcción, instaladores, entidades financieras y proveedores.

Destaca además, muy especialmente, la valiosa colaboración recibida de su personal.

Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.



Eduardo R. Zimmermann  
Presidente