

CAPDO

SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL

(EX CAPDO S.A.)

CARLOS PELLEGRINI 1149 PISO 11
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
JUNTAMENTE CON EL INFORME DE AUDITORÍA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y EL INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

DIRECTORIO

CAPDO S.A.U. (EX 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 Rúa

Dr. Mario Volman

Dr. Gerardo Biritos

Síndicos Suplentes

Dra. María Andrea Rabal

Dr. Hugo Kaplan

Dr. Gastón Malvarez

EJERCICIO ECONOMICO N° 44 INICIADO EL 1º DE ENERO Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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°44 finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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.U. (EX CAPDO S.A.)

Operaciones del ejercicio y su contexto

El 10 de diciembre de 2023 asumieron nuevas autoridades del gobierno nacional argentino, las cuales emitieron una serie de medidas de emergencia a efectos de enfrentar la crítica situación económica en la que se encuentra inmerso el país. Entre los principales objetivos de las medidas se destacan la flexibilización normativa para el desarrollo económico, reducción de distintos gastos con el objetivo de minimizar el déficit fiscal, reducción de subsidios, etc.

El propósito de estas medidas y de un paquete de decretos y leyes que están en proceso de aprobación, se basa en generar las condiciones adecuadas para la acumulación de reservas del Banco Central y, a su vez, sentar las bases para un sendero progresivo de deflación. En ese sentido, la sensible corrección cambiaria (sumada a la suba del impuesto PAIS) está orientada a generar un reacomodamiento del sector externo, de modo de alinear oferta y demanda en un sendero que resulte superavitario para el BCRA.

Durante el 2023, el Índice de Precios al Consumidor ha marcado un aumento del 211,41%, muy por encima del 94,79% acaecido durante el período 2022. Con respecto al tipo de cambio oficial, el mismo ha visto un aumento del 356,34%, fuertemente influenciado por el salto devaluatorio del mes de diciembre que llevó el valor de la divisa a 808,45.

En cuanto a los indicadores macro relevantes, según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), la actividad económica ha experimentado una contracción del 1,6% durante el año, el salario real cayó un 20% en el mismo período, y la tasa de desempleo disminuyó un 1,4%.

En cuanto a las operaciones de la compañía, en el mes de marzo 2022 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.

Análisis de los Estados Contables.

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:

	2023	2022
Activo corriente	706.748	976.991
Activo no corriente	344.959	123.593
Total Activo	1.051.707	1.100.584
Pasivo corriente	314	4.500
Subtotal	314	4.500
Patrimonio neto	1.051.393	1.096.084
Total	1.051.707	1.100.584

Estructura de resultados:

	2023	2022
Ganancia bruta	-	14.929
Gastos de administración	(5.013)	(32.975)
Gastos de comercialización	-	(2.477)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(38.406)	(156.093)
Otros ingresos, netos	-	67.248
Subtotal	(43.419)	(109.368)
Impuesto a las ganancias	(1.272)	(2.174)
Pérdida neta del ejercicio	(44.691)	(111.542)

Estructura del flujo de efectivo:

	2023	2022
Flujo de efectivo generado por las actividades operativas	947.888	335.260
Flujo de efectivo generado por las actividades de inversión	-	976.123
Flujo de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	(233.191)	99.981
Resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo - RECPAM	(984.191)	(512.300)
Disminución (aumento) neto del efectivo	(269.494)	899.064

La estructura patrimonial de la Sociedad presenta una variación negativa en los Activos Totales del 4,44% pasando de miles de \$1.100.584 al 31 de diciembre de 2022 a miles de \$1.051.707 al 31 de diciembre de 2023.

Por su parte los Pasivos han disminuido un 93,02%, pasando de miles de \$4.500 en el año 2022 a miles de \$314 en el año 2023.

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

La pérdida neta del ejercicio antes del impuesto a las ganancias por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 ascendió a miles de \$44.691.

Los gastos de administración ascendieron a miles de \$5.013 y \$32.975 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, representando una disminución del 84,80%, principalmente por el ahorro en las líneas de impuesto, amortizaciones y honorarios debido a la baja de actividad.

Principales indicadores

	2023	2022
Liquidez	2.250,79	217,11
Solvencia	3.348,39	243,57
Inmovilización del capital	0,33	0,11
Rentabilidad	(0,04)	(0,10)

Los indicadores reflejan cambios con respecto a los del año 2022, los cuales guardan lógica con la baja de la actividad del año, a la espera de nuevos negocios.

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° 44 arroja una pérdida de miles de \$44.691 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, 7 de marzo de 2024

El Directorio

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES

A los Señores Directores de
CAPDO S.A.U. (EX 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

Opinión

1. Hemos auditado los estados contables adjuntos de CAPDO S.A.U. ("la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa de los estados contables, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjunto presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Inspección General de Justicia, según se indica en la sección "Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados contables".

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Nuestras 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 nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos 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. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)

4. La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados contables

5. La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de conformidad con el marco de información contable establecido por la Inspección General de Justicia que, requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en cuanto no esté prevista de diferente forma en la ley, disposición reglamentaria o resoluciones de dicho organismo de control. Asimismo, la Dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables la Dirección es también responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativa sí, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Por lo mencionado en la Nota 7, los estados contables mencionados en el párrafo 1. no surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2023, 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.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

7 de marzo de 2024

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

Señores Directores de
CAPDO S.A.U. (EX CAPDO S.A.)
CUIT N°: 30-62026761-5
Domicilio legal: Carlos Pellegrini 1149 Piso 11
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria de los administradores

Opinión

He llevado a cabo los controles que me imponen como comisión fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de CAPDO S.A.U., que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En mi opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de CAPDO S.A.U. al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en mi opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mis controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para la comisión fiscalizadora, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Mis responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de la comisión fiscalizadora en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores*.

Para realizar mi tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planifiqué y ejecuté determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por el contador Gabriel E. Rodríguez (socio de la firma Pistrelly, Henry Martin y Asociados S.R.L.), quien emitió su informe de fecha 7 de marzo de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 he verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de mi competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejo expresa mención que soy independiente de CAPDO S.A.U. y he cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Dirección de CAPDO S.A.U. en relación con los estados contables

La Dirección de CAPDO S.A.U. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de CAPDO S.A.U. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista. Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como comisión fiscalizadora que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria en aquellos temas de mi incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante mi actuación como comisión fiscalizadora. También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de CAPDO S.A.U.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de CAPDO S.A.U., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de CAPDO S.A.U. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe como comisión fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe como comisión fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Me comunico con la Dirección de CAPDO S.A.U. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de mis procedimientos de auditoría como comisión fiscalizadora y los hallazgos significativos en mi actuación como responsable de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de mi actuación como comisión fiscalizadora.

También proporciono a la Dirección de CAPDO S.A.U. una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con mi independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Al 31 de diciembre de 2023, 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) He aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas adoptada por Resolución C.D. Nº 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).
- c) Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- d) En el desempeño de mi función considero haber cumplido con mis deberes como comisión fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.
- e) He constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
7 de marzo de 2024

Por Comisión Fiscalizadora

Dr. Julio Cueto Rua
Síndico

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO N° 44, POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

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

Actividad principal: Inmobiliaria. (Nota 6)

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, 14 de marzo de 2006 y 23 de mayo de 2023, en trámite de inscripción en la Inspección General de Justicia.

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.

Acciones ordinarias de valor nominal \$1 - Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto en el Registro Público de Comercio

31/12/2023	31/12/2022
Valor nominal (en miles)	Valor nominal (en miles)
7.000	7.000

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos - Nota 2	677.699	927.257
Inversiones temporarias - Anexo C	28.257	48.193
Créditos fiscales - Nota 2	792	1.541
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	706.748	976.991
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos fiscales - Nota 2	5.600	17.425
Otros créditos - Nota 2	339.359	106.168
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	344.959	123.593
TOTAL DEL ACTIVO	1.051.707	1.100.584
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales - Nota 2	149	4.475
Deudas Fiscales - Nota 2	165	25
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	314	4.500
TOTAL DEL PASIVO	314	4.500
PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)	1.051.393	1.096.084
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.051.707	1.100.584

Las notas 1 a 8 y anexos C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

ESTADO DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por servicios	-	36.014
Costo de los servicios - Anexo H	-	(21.085)
GANANCIA BRUTA	-	14.929
Gastos de administración - Anexo H	(5.013)	(32.975)
Gastos de comercialización - Anexo H	-	(2.477)
Resultados financieros y por tenencia, netos - Nota 2	(38.406)	(156.093)
Otros ingresos, netos - Nota 6	-	67.248
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(43.419)	(109.368)
Impuesto a las ganancias - Nota 1.c)	(1.272)	(2.174)
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	(44.691)	(111.542)

Las notas 1 a 8 y anexos C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Detalle	31/12/2023						31/12/2022
	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			
	Capital suscrito	Ajuste del capital	Subtotal	Ganancias reservadas Reserva legal	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	7.000	1.454.916	1.461.916	39.652	(405.484)	1.096.084	1.207.626
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(44.691)	(44.691)	(111.542)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	7.000	1.454.916	1.461.916	39.652	(450.175)	1.051.393	
Saldos al 30 de diciembre de 2022	7.000	1.454.916	1.461.916	39.652	(405.484)		1.096.084

Las notas 1 a 8 y anexos C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

	31/12/2023	31/12/2022
VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	975.450	76.386
Efectivo al cierre del ejercicio	705.956	975.450
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(269.494)	899.064
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pérdida neta del ejercicio	(44.691)	(111.542)
Impuesto a las ganancias devengado	1.272	2.174
Resultado venta de bienes de uso	-	(67.248)
RECPAM del efectivo y equivalentes del efectivo	984.191	512.300
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas:</u>		
Depreciación de propiedades de inversión	-	4.668
<u>Variación en activos y pasivos operativos:</u>		
Disminución neta de otros créditos	-	473
Disminución neta de deudas comerciales	(4.326)	(20.590)
Aumento neto de créditos y deudas fiscales	11.442	15.025
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	947.888	335.260
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Disminución de Bienes de uso	-	976.123
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	976.123
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
(Aumento) Disminución neta de otros créditos y pasivos con sociedades relacionadas	(233.191)	99.981
FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(233.191)	99.981
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADO POR EL EFECTIVO - RECPAM	(984.191)	(512.300)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(269.494)	899.064

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

Las notas 1 a 8 y anexos C, G, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - 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 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - 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 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - 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 2023 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.
- 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

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

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 ejercicios 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 ejercicio de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o ejercicios 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, 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 211,41% y 94,79% en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

(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

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

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

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

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 períodos 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.

iv. Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos de los efectos de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

v. 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.

vi. El resultado por exposición por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presentan en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

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.

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

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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

Dr. Julio Cueto Rúa
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

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 2023 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.
- 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

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

relacionadas, se valuaron al valor nominal considerando los intereses devengados al cierre de cada ejercicio, en caso de 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.
- 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.
- 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.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

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:

- (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>Sobre el excedente de \$</u>
<u>Más de \$</u>	<u>A \$</u>	<u>Pagarán \$</u>	<u>Más el %</u>	
-	14.301.209	-	25%	-
14.301.209	143.012.092	3.575.302	30%	14.301.209
143.012.092	En adelante	42.188.567	35%	143.012.092

- (b) Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2023, 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.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

La evolución del crédito por impuesto a las ganancias diferido y el cargo a resultados por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Crédito por impuesto a las ganancias diferido	Pérdida por impuesto a las ganancias	Crédito por impuesto a las ganancias diferido	Pérdida por impuesto a las ganancias
Saldo al inicio del ejercicio	1.872	-	4.046	-
Variación de quebrantos impositivos	(30.784)	(30.784)	70.468	70.468
Diferimiento ajuste por inflación impositivo	(7.614)	(7.614)	(16.240)	(16.240)
Valuación FCI	(100.033)	(100.033)	(4.531)	(4.531)
Propiedades de Inversión	-	-	(68.830)	(68.830)
Previsión para desvalorización por impuesto a las ganancias diferido	137.159	137.159	16.959	16.959
Saldo al cierre del ejercicio	600	(1.272)	1.872	(2.174)

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 al resultado contable del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y comparativo con el ejercicio anterior, es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado integral neto del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	(43.419)	(109.368)
Tasa teórica (b)	25%	25%
A la tasa legal de impuestos del 25%	10.855	27.342
Diferencias permanentes (a)	(12.127)	(29.516)
Impuesto a las ganancias del ejercicio	(1.272)	(2.174)

- (a) Incluye el ajuste por inflación contable y las diferencias permanentes propias de impuestos a las ganancias.
(b) Se aplica para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 el primer tramo de la escala del impuesto a las ganancias.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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

Dr. Julio Cueto Rúa
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

El detalle de las partidas incluidas en el crédito por impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se expone a continuación:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Diferencias temporarias activas		
Diferimiento ajuste por inflacion impositivo	1.830	9.445
Valuacion FCI	5.036	(4.132)
Quebranto acumulado	38.158	105.069
Previsión para desvalorización del crédito por impuesto a las ganancias diferido	(44.424)	(108.510)
	<u>600</u>	<u>1.872</u>

NOTA 2 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos		
Caja en moneda nacional	6	22
Caja moneda extranjera - Anexo G	677.383	926.896
Bancos en moneda nacional	310	339
	<u>677.699</u>	<u>927.257</u>
Créditos fiscales		
Crédito impuesto al valor agregado	792	1.541
	<u>792</u>	<u>1.541</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos fiscales		
Crédito por impuesto a las ganancias diferido, neto	600	1.872
Crédito por impuesto a las ganancias	4.972	15.484
Otros créditos	28	69
	<u>5.600</u>	<u>17.425</u>
Otros créditos		
Partes relacionadas - Nota 4	339.359	106.168
	<u>339.359</u>	<u>106.168</u>

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

PASIVO CORRIENTE	31/12/2023	31/12/2022
Deudas comerciales		
Proveedores en moneda nacional	149	4.475
	<u>149</u>	<u>4.475</u>
Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar neto	165	25
	<u>165</u>	<u>25</u>
	31/12/2023	31/12/2022
Resultados financieros		
Diferencia de cambio	55.856	432.542
RECPAM	(82.693)	(613.218)
Resultado de inversiones temporarias	(11.569)	24.583
	<u>(38.406)</u>	<u>(156.093)</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 2023 y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	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.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

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%.

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.

Con fecha 23 de mayo de 2023, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas resolvió la transformación de la Sociedad en una sociedad anónima unipersonal. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, está pendiente de inscripción ante IGJ la modificación del estatuto social por el mencionado cambio.

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 2023 y 31 de diciembre de 2022 con su sociedad controlante y con sus sociedades relacionadas, son los siguientes:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Otros créditos (No corrientes)		
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.	11.707	36.771
Brightstar Argentina S.A.	305.367	-
IATEC S.A.U.	22.285	69.397
Total	<u>339.359</u>	<u>106.168</u>

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Las transacciones con sus sociedades relacionadas correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, fueron las siguientes:

	Ganancia (Pérdida)	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.		
Deudas financieras obtenidas, netas	(102)	(7.181)
Otros servicios recibidos	-	(844)
Total	<u>(102)</u>	<u>(8.025)</u>
Iatec S.A.		
Créditos financieros otorgados, netos	-	9.918
Total	<u>-</u>	<u>9.918</u>
Brightstar Argentina S.A.		
Créditos financieros otorgados, netos	305.367	-
Total	<u>305.367</u>	<u>-</u>

NOTA 5 – CONTEXTO ECONOMICO

El 10 de diciembre de 2023 asumieron nuevas autoridades del gobierno nacional argentino y emitió una serie de medidas de emergencia a efectos de enfrentar la crítica situación económica en la que se encuentra inmerso el país. Entre los principales objetivos de las medidas se destacan la flexibilización normativa para el desarrollo económico, reducción de distintos gastos con el objetivo de minimizar el déficit fiscal, reducción de subsidios, etc. En el contexto del cambio de gobierno, se produjo una devaluación significativa del peso argentino que se reflejó en el tipo de cambio oficial.

En cuanto al nivel de endeudamiento del Estado argentino existen compromisos significativos para los próximos años, así como la necesidad de obtener refinanciamientos durante el año 2024, tanto en moneda local como extranjera. Adicionalmente, se presentan otros indicadores macroeconómicos críticos como el déficit fiscal, las reservas del Banco Central de la República Argentina (BCRA), y los indicadores de inflación publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con una inflación minorista de 211,4% en el acumulado de los últimos 12 meses.

Por otro lado, la administración del gobierno anterior estableció el impuesto PAIS (Impuesto para una Argentina inclusiva y solidaria), que será mantenido para las importaciones de bienes y servicios de fletes y otros servicios de transporte e

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

incrementado a partir del 13 de diciembre de 2023 a un 17,5% aplicado al tipo de cambio oficial (antes era del 7,5%), manteniendo ciertas excepciones (canasta básica, combustibles, bienes vinculados a generación de energía). Asimismo, se mantiene la obligación de ingresar el 95% del impuesto PAIS en forma anticipada como pago a cuenta. Las tasas que resultan aplicables para pagos de servicios en general e importación de bienes suntuarios se mantienen sin cambios en 25% y 30% respectivamente. Es relevante también el reemplazo del sistema de importaciones SIRA por un sistema estadístico y de información de importaciones que no requerirá de la aprobación previa de licencias. De todos modos, el acceso al mercado de cambios para cursar los pagos de las importaciones realizadas a partir del 13 de diciembre de 2023, estarán sujetos a un cronograma de pago, según sea el tipo de bien, y en el caso de servicios el plazo dependerá de si los mismos son prestados por una parte vinculada o no vinculada.

Por otra parte, el decreto 28/2023 del 13 de diciembre de 2023 fijó una nueva relación para la liquidación de exportaciones, por la cual los exportadores liquidarán divisas al tipo de cambio oficial en un 80% y el 20% restante a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

El propósito de estas medidas y de un paquete de decretos y leyes que están en proceso de aprobación, se basa en generar las condiciones adecuadas para la acumulación de reservas del Banco Central y, a su vez, sentar las bases para un sendero progresivo de desinflación. En ese sentido, la sensible corrección cambiaria (sumada a la suba del impuesto PAIS) está orientada a generar un reacomodamiento del sector externo, de modo de alinear oferta y demanda en un sendero que resulte superavitario para el BCRA.

Como resultado inmediato, en conjunto con la corrección de algunos precios atrasados, la inflación durante el mes de diciembre escaló, alcanzando un 25,5% mensual (consistente con un 211% anual). Y, consecuentemente, el salario real cayó un 13% mensual (20% anual), de acuerdo con estadísticas de INDEC y la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.

Dicha erosión del poder adquisitivo mostró su correlato en una contracción de la actividad económica, donde el Estimador Mensual de la Actividad Económica (EMAE) de INDEC marcó una caída del 3,1% mensual, acumulando un -4,8% en los últimos tres meses del 2023. En términos anuales, la variación del último trimestre fue del -1,5% y, puntualmente, diciembre arrojó un -4,5% anual.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

No obstante, desagregando hacia el interior de este indicador, la actividad asociada al comercio mayorista y minorista se redujo un 2,3% anual en el último trimestre y un 8,5% anual tomando diciembre punta a punta. En línea con ello, las ventas totales de electrodomésticos cayeron un 13,5% real anual durante el 4° trimestre de 2023, de acuerdo con cifras oficiales de INDEC.

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, la cual se hizo efectiva en esa misma fecha. El resultado por la venta del mismo fue expuesto en el rubro “Otros ingresos, netos” 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 – REGISTROS CONTABLES

Por demoras en los trámites de rúbrica, a la fecha de emisión de los presentes estados contable, las transacciones de la Sociedad correspondientes al período enero 2023 a diciembre 2023 surgen de registros contables computarizados que no han sido transcriptos en el Libro Diario.

NOTA 8 – 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 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

ANEXO "C"

INVERSIONES TEMPORARIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

31/12/2023					31/12/2022
Entidad emisora	Descripción	Cantidad cuotas partes	Valor de cotización	Valores de libros	Valor de libros
Banco HSBC	FCI HF Pesos	620.929	45,5078	28.257	48.193
Total				28.257	48.193

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

ANEXO "G"

**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
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	Montos en miles de pesos
			31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
-Caja y bancos				
Caja	USD 841	805,45	677.383	926.896
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE Y ACTIVO			677.383	926.896

USD: Dólares estadounidenses

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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 Unipersonal

ANEXO "H"

**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 2023
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

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

Rubros	31/12/2023				31/12/2022
	Costo de los servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total	Total
Seguros	-	-	-	-	473
Honorarios	-	1.302	-	1.302	7.480
Impuestos, tasas y contribuciones	-	2.665	-	2.665	20.357
Gastos bancarios e impuesto a los créditos y débitos	-	995	-	995	1.090
Depreciación de propiedades de inversión	-	-	-	-	4.668
Mantenimiento	-	-	-	-	22.154
Diversos	-	51	-	51	315
Total 31/12/2023	-	5.013	-	5.013	
Total 31/12/2022	21.085	32.975	2.477		56.537

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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

Dr. Julio Cueto Rúa
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ANEXO "P"

APERTURA DE CRÉDITOS Y PASIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

CRÉDITOS Y DEUDAS

	31/12/2023	
	Créditos (1)	Deudas (1)
Sin plazo establecido	339.359	-
A vencer		
Hasta 3 meses	792	314
Mas de 1 año	5.600	-
TOTAL	345.751	314

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

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 07/03/2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

CAPDO S.A.U.

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