



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

GCDI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	318.816	378.752
Activos intangibles	6	18.432	19.516
Propiedades de inversión	7	146.475	154.328
Inversiones permanentes	8	5.837.216	6.263.976
Plusvalía	9	6.729.431	6.729.431
Inventarios	11	9.529.440	9.745.794
Créditos con partes relacionadas	33	484.266	588.548
Activos por Impuesto	12	179.740	202.055
Activos del contrato		12.408	12.408
Otros créditos	13	2.611.079	1.568.160
Créditos por ventas	14	459.434	766.096
Total del activo no corriente		26.326.737	26.429.064
Activo corriente			
Inventarios	11	4.629.684	3.990.805
Otros créditos	13	2.605.902	3.112.156
Créditos con partes relacionadas	33	903.889	869.988
Créditos por ventas	14	5.010.780	5.769.834
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	493.792	326.347
Total del activo corriente		13.644.047	14.069.130
Total del activo		39.970.784	40.498.194
PATRIMONIO			
Participación controladora		6.884.608	6.383.406
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuestos	16	1.518.939	987.307
Provisiones	17	615.724	691.428
Pasivos del contrato	18	9.867.126	8.908.445
Otras cuentas por pagar	19	93	4.752
Saldos con partes relacionadas	33	14.808	14.808
Prestamos	20	4.329.539	5.004.254
Otras cargas fiscales	21	9.572	22.110
Deudas comerciales	22	-	36.517
Total del pasivo no corriente		16.355.801	15.669.621
Pasivo corriente			
Provisiones	17	817.068	1.146.278
Pasivos del contrato	18	7.465.057	6.706.241
Otras cuentas por pagar	19	1.873.209	3.177.673
Deudas con partes relacionadas	33	1.305.980	1.699.364
Préstamos	20	1.002.126	759.703
Otras cargas fiscales	21	208.824	310.047
Remuneraciones y cargas sociales	23	557.940	751.188
Deudas comerciales	22	3.500.171	3.894.673
Total del pasivo corriente		16.730.375	18.445.167
Total del pasivo		33.086.176	34.114.788
Total del patrimonio y del pasivo		39.970.784	40.498.194

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 2023 Y 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Ingresos por actividades ordinarias	25	13.266.837	9.165.407	5.344.996	5.164.829
Costo de las actividades ordinarias	26	(9.907.665)	(8.118.356)	(3.729.388)	(4.994.488)
Resultado bruto		3.359.172	1.047.051	1.615.608	170.341
Gastos de comercialización	27	(571.870)	(589.566)	(328.795)	(222.826)
Gastos de administración	28	(1.097.564)	(1.102.168)	(455.406)	(569.441)
Otros gastos operativos	29	(185.834)	(1.042.201)	(83.951)	(961.360)
Otros gastos		(1.084)	(4.943)	(545)	(4.943)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(7.853)	(18.466)	(3.944)	(8.312)
Otros egresos e ingresos, netos	30	(179.919)	(520.689)	(93.793)	50.313
Resultado operativo		1.315.048	(2.230.982)	649.174	(1.546.228)
Resultado de inversiones permanentes	8	(226.547)	(2.399.508)	(14.254)	(2.113.214)
Resultado por ventas de sociedades		-	1.979.046	-	(1.581)
Diferencias de cambio	31	(1.967.737)	(1.779.027)	(1.032.924)	(618.061)
Ingresos financieros	31	934.003	1.280.333	169.287	351.130
Costos financieros	31	(511.384)	(1.408.592)	(243.307)	(131.767)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		1.427.325	421.942	1.147.692	317.940
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		970.708	(4.136.788)	675.668	(3.741.781)
Impuesto a las Ganancias	32	(531.632)	(511.183)	(311.441)	74.410
Resultado del período		439.076	(4.647.971)	364.227	(3.667.371)
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		62.126	86.212	61.455	147.563
Total Otro resultado integral		62.126	86.212	61.455	147.563
Resultado integral total del período		501.202	(4.561.759)	425.682	(3.519.808)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		0,55	(2,37)		
Diluido		0,55	(2,37)		

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

55

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADOS CONDENSADOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2023	915.238	8.622.379	9.752	7.517.761	(1.504)	17.063.626	(351.792)	(3.519.475)	-	(6.808.953)	6.383.406
Absorción pérdidas acumuladas (1)	-	-	-	(6.808.953)	-	(6.808.953)	-	-	-	6.808.953	-
Cancelación de acciones	-	(49.817)	(9.752)	-	-	(59.569)	59.569	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	439.076	439.076
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	62.126	-	-	62.126
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	62.126	-	439.076	501.202
Saldos al 30 de Junio de 2022	915.238	8.572.562	-	708.808	(1.504)	10.195.104	(292.223)	(3.457.349)	-	439.076	6.884.608

(1) Dispuesto por asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 26 de Abril de 2023.

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2022	915.238	8.614.756	9.752	16.417.854	(1.502)	25.956.098	(351.511)	(3.341.102)	-	(8.906.094)	13.357.391
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.647.971)	(4.647.971)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	86.212	-	-	86.212
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	86.212	-	(4.647.971)	(4.561.759)
Saldos al 30 de Junio de 2022	915.238	8.614.756	9.752	16.417.854	(1.502)	25.956.098	(351.511)	(3.254.890)	-	(13.554.065)	8.795.632

Las notas que se acompañan forman parte de los estados contables.

56

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Actividades de operación		
Resultado del período	439.076	(4.647.971)
Impuesto a las ganancias	531.632	511.183
Resultado de inversiones permanentes	226.547	2.399.508
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	59.936	34.683
Amortizaciones activos intangibles	1.084	4.943
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	7.853	18.466
Resultado por venta de activos	-	(1.979.046)
Diferencia de cambio e intereses devengados	(528.877)	(1.809.080)
Itau Art. 9.38. Resultado reestructuración	-	(46.702)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	(56)	(7000)
Valor actual de activos y pasivos	(109.304)	(275.830)
Aumento de provisiones	(194.951)	148.365
Efecto de la conversión de estados financieros	62.126	86.212
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	167.445	(62.301)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	1.065.716	133.766
Otros créditos	(653.609)	1.698.620
Créditos con partes relacionadas	70.381	506.375
Inventarios	(422.525)	32.463
Pasivos/Activos por impuestos	553.947	584.337
Deudas comerciales	(431.019)	(1.559.064)
Remuneraciones y cargas sociales	(193.248)	(294.252)
Otras cargas fiscales	(645.393)	(606.724)
Saldo con partes relacionadas	(467.685)	(1.562.302)
Pasivos del contrato	1.719.166	3.477.510
Provisiones	(209.963)	864.110
Otras cuentas por pagar	(1.310.792)	(537.511)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de operación	(262.513)	(2.887.242)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	-	(18.767)
Pagos por compras de activos intangibles	-	(15.222)
Dividendos en sociedades asociadas	274.338	354.735
Cobros por propiedades, planta y equipo	56	11.023
Cobros por venta de sociedades	-	7.746.742
Cobros por venta de activos	226.370	1.162.504
Aportes en sociedades asociadas	54	(51.232)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	500.818	9.189.783
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 18)	96.585	(5.523.158)
Flujo neto de efectivo generado / (aplicado a) las actividades de financiación	96.585	(5.523.158)
Aumento neto del efectivo y equivalentes	334.890	779.383
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(167.445)	89.948
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	326.347	339.500
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)	493.792	1.208.831

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio de 2023, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés). Los presentes estados financieros intermedios separados condensados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio de 2023, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV, optando por presentar los estados financieros correspondiente a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros separados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2022.

Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados

Los estados financieros separados han sido confeccionados conteniendo la información requerida por las normas contables legales y profesionales vigentes (RT 26). Sin embargo, para una adecuada interpretación de la situación patrimonial, financiera y de la evolución de los resultados de la Sociedad y sus sociedades controladas, la Dirección de la Sociedad recomienda la lectura de los estados financieros separados conjuntamente con los estados financieros consolidados precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2023. Por lo tanto, para la confección de estos estados financieros separados se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitido por el IASB.

Los presentes estados financieros separados corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2023 y terminado el 30 de junio de 2023. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2022, y presenta información comparativa de los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2022.

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias). De acuerdo con dichas normas, las sociedades emisoras deben presentar sus estados financieros aplicando la Resolución Técnica 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sus modificatorias y circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecido en aquella Resolución Técnica.

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al período finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros separados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF. Para más información sobre el mecanismo adoptado en la incorporación del ajuste por inflación remitirse a la nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros intermedios separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de agosto de 2023.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2023	28.938	50.523	288.649	94.304	790.221	116.654	1.369.289
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Total	28.938	50.523	288.649	94.304	790.221	116.654	1.369.289
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2023	(23.308)	(32.215)	(267.348)	(93.612)	(463.802)	(110.252)	(990.537)
Depreciaciones	(1.112)	(6.543)	(10.700)	(680)	(34.583)	(6.318)	(59.936)
Disminuciones	-	-	-	-	-	-	-
Total	(24.420)	(38.758)	(278.048)	(94.292)	(498.385)	(116.570)	(1.050.473)
Valor residual Jun 30, 2023	4.518	11.765	10.601	12	291.836	84	318.816

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2022	36.658	33.697	280.644	125.285	790.221	116.654	1.383.159
Adquisiciones	-	16.826	8.005	-	-	-	24.831
Bajas	(7.720)	-	-	(30.981)	-	-	(38.701)
Total	28.938	50.523	288.649	94.304	790.221	116.654	1.369.289
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2022	(28.124)	(20.905)	(245.943)	(110.208)	(393.984)	(91.484)	(890.648)
Depreciaciones	(2.255)	(11.310)	(21.405)	(3.987)	(69.818)	(18.768)	(127.543)
Disminuciones	7.071	-	-	20.583	-	-	27.654
Total	(23.308)	(32.215)	(267.348)	(93.612)	(463.802)	(110.252)	(990.537)
Valor residual Dic 31, 2022	5.630	18.308	21.301	692	326.419	6.402	378.752

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

59

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2023	22.398	22.398
Adquisiciones	-	-
Total	22.398	22.398
Amortización y deterioro	(2.882)	(2.882)
Balance al 1º de enero de 2023	(1.084)	(1.084)
Amortizaciones	-	-
Total	(3.966)	(3.966)
Valor residual Jun 30, 2023	18.432	18.432

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2022	2.922	2.922
Adquisiciones	19.476	19.476
Total	22.398	22.398
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2022	(716)	(716)
Amortización	(2.166)	(2.166)
Disminuciones	-	-
Total	(2.882)	(2.882)
Valor residual Dic 31, 2022	19.516	19.516

Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	Jun 30, 2023
Al 1º de enero de 2023	154.328
Ajustes por medición a valor razonable	(7.853)
Total al 30 de junio de 2023	146.475
	Dic 31, 2022
Al 1º de enero de 2022	178.491
Ajustes por medición a valor razonable	(24.163)
Total al 31 de diciembre de 2022	154.328

No hubo en el período por los seis meses al 30 de junio de 2023, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 7 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		1.294	1.294
GCDI LLC		-	294
La Malteria S.A.U.	10	3.077.531	3.316.440
Limp Ar Rosario S.A.	10	467.345	379.564
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	833.804	873.585
Marina Río Luján S.A.	10	1.457.242	1.692.799
Total Inversiones en sociedades		5.837.216	6.263.976

La Sociedad ha registrado al 30 de junio de 2023 un pasivo por \$ 1.305.161 con TGLT Uruguay S.A, \$14.808 con CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE, \$ 85 de GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE, \$282 GCDI LLC, dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo corriente (Nota 30).

8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Marina Río Luján S.A.	La Malteria S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Limp Ar Rosario S.A.	Eleprint
Saldo inicial de inversiones en sociedades al 1° de enero de 2023	1.692.799	3.316.440	873.585	379.564	1.294
Movimientos del período:					
Resultado de					
Inversiones permanentes	(235.557)	(148.986)	82.583	237.408	-
Aportes	-	-	-	-	-
Ajuste de Normas contables	-	(89.923)	1.546	801	-
Distribución de dividendos	-	-	(123.910)	(150.428)	-
Total inversiones al 30 de junio de 2023	1.457.242	3.077.531	833.804	467.345	1.294

Nota 9. Plusvalía

	Total
Valor residual Dic 31, 2022	6.729.431
Pérdida por deterioro	-
Valor residual Jun 30, 2023	6.729.431

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

61

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)



Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Información sobre el ente emisor								
		Según el último estado financiero emitido								
		Jun 30, 2023	Dic 31, 2022	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Grupo Farallon desarrollos inmobiliarios S.A -Caputo S.A.I.C.Y F – Eleprint S.A – UTE (2)	-	1.294	1.294	Construcción de viviendas y locales comerciales	Peru 359, piso 12 – C.A.B.A	31/12/2022	30	4.077	4.975	33,33%
Marina Río Luján S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	1.457.242	1.692.799	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/6/2023	2.963.881	(453.488)	4.001.342	49,99%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u	(1.305.161)	(1.904.910)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/6/2023	18.778	(417.303)	(1.691.347)	100%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	467.345	379.564	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	30/6/2023	5.680	593.520	1.161.479	40%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	833.804	873.585	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	30/6/2023	45.406	161.928	1.616.44	51%
GCDI LLC (3)	\$100 de 1 voto c/u	(282)	294	Inversora	919 N. Market Street, Suite 725, Wilmington, Delaware	30/06/2023	193	-	193	100%
La Maltería S.A.U. (3)(4)	\$100 de 1 voto c/u	3.077.531	3.316.440	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la cpra, vta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	30/6/2023	195.955	(148.986)	2.333.174	100%

(1) Información según estados contables confeccionados bajo la Resolución Técnica N° 26.

(2) Sociedades al 31 de diciembre de 2022, reexpresados a moneda de 30 de junio de 2023.

(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF. Saldos de TGLT Uruguay S.A., y GCDI LLC al 30 de junio de 2023 expuestos en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

(4) Con fecha 1 de noviembre de 2022 se realizó el cambio de cierre de período social al 31 de diciembre de cada año calendario.

62

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo (*)	9.944.227	9.673.292
Metra Puerto Norte	420.689	959.742
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(38.186)	(89.950)
Astor San Telmo	(797.290)	(797.290)
Subtotal Inventarios – No corrientes	9.529.440	9.745.794
Corrientes		
Proyectos terminados		
Astor Núñez	42.096	46.651
Metra Puerto Norte	5.581.075	4.885.879
Otros Proyectos	3.799	3.799
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(997.286)	(945.524)
Subtotal Inventarios – Corrientes	4.629.684	3.990.805
Total Inventarios	14.159.124	13.736.599

(*) Ver Nota 39 a los estados financieros consolidados.

La evolución de los inventarios por proyecto al 30 de junio de 2023 es la siguiente:

No corrientes	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2023	8.876.003	869.791
Traspaso a corriente	-	(499.780)
Altas del período	270.934	12.492
Total Inventarios no corrientes al 30 de junio de 2023	9.146.937	382.503

Corrientes	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	METRA PUERTO NORTE 2	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2023	46.651	461.115	3.479.240	3.799
Traspaso a corriente	-	-	499.780	-
Altas del período	-	-	143.654	-
Entregas del período	(4.555)	-	-	-
Total Inventarios corrientes al 30 de junio de 2023	42.096	461.115	4.122.674	3.799

Nota 12. Activos por impuestos

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Impuesto a las Ganancias	173.893	193.132
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	5.847	8.923
Total Activos por Impuestos	179.740	202.055

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

63

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Otros créditos

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
No corrientes		
Depósitos en garantía moneda extranjera	9.666	10.183
Diversos en moneda nacional	988	1.201
Unidades recibidas por canje	2.600.425	1.556.776
Subtotal Otros créditos – No corrientes	2.611.079	1.568.160
Corrientes		
Anticipo a proveedores en moneda extranjera	-	18.951
Anticipos a proveedores en moneda nacional	1.090.688	2.096.655
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	7.679	233.252
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta ME	58	-
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión	198.274	208.903
Créditos impositivos UTES	205.988	68.815
Créditos varios UTES	162.667	168.481
Depósitos en garantía en moneda nacional	6.493	4.207
Depósitos judiciales	12.775	19.917
Depósitos judiciales en moneda extranjera	-	4.068
Diversos	21.333	6.750
Gastos a recuperar	13.611	20.770
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional	4.107	6.267
Gastos a rendir en moneda nacional	13.074	3.580
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	109.752	720
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	9.029	12.326
Impuestos Previsionales	10.568	13.371
Unidades recibidas por canje	739.806	225.123
Subtotal Otros créditos – Corrientes	2.605.902	3.112.156
Total Otros créditos	5.216.981	4.680.316

Nota 14. Créditos por ventas

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
No corrientes		
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	54.990	83.169
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	404.444	682.927
Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes	459.434	766.096
Corrientes		
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	4.647.655	5.185.448
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTE	174.855	396.041
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	46	26
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	188.224	188.319
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes	5.010.780	5.769.834
Total Créditos por ventas	5.470.214	6.535.930

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

64

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
A vencer		
Hasta 3 meses	4.307.070	3.472.299
De 3 a 6 meses	14.700	29.450
De 6 a 9 meses	11.587	28.642
De 9 a 12 meses	19.583	64.471
Más de 12 meses	459.434	766.096
Vencido		
Hasta 3 meses	525.516	892.141
De 3 a 6 meses	9.650	25.782
De 6 a 9 meses	22.708	664.765
De 9 a 12 meses	3.182	495.398
Más de 12 meses	96.784	96.886
Total	5.470.214	6.535.930

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Caja en moneda nacional	3.936	4.159
Bancos en moneda nacional	114.957	32.327
Bancos en moneda extranjera	9.402	2.019
Fondos comunes de inversión MN	186.967	-
Fondos comunes de inversión moneda nacional UTE CRIK	6.455	18.370
Fondos comunes de inversión moneda nacional en garantía	129.642	268.855
Fideicomiso Metra Puerto Norte	1.785	617
Fideicomiso Metra Puerto Norte moneda extranjera	40.648	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	493.792	326.347

Nota 16. Pasivos por impuestos

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Impuesto diferido	1.518.939	987.307
Total Pasivos por impuestos	1.518.939	987.307

Nota 17. Provisiones

No Corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
En moneda nacional		
SalDOS al inicio	691.428	-
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(238.330)	-
Altas (I)	176.163	691.428
Utilizaciones durante el período	(13.537)	-
Total Provisiones - No Corrientes	615.724	691.428

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

65

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 17. Provisiones (Continuación)

Corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
En moneda nacional		
Saldos al inicio	1.146.278	919.953
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(395.113)	(447.681)
Altas (I)	83.367	677.618
Recupero	(17.464)	-
Utilización durante el período	-	(3.612)
Total Provisiones - Corrientes	817.068	1.146.278
Total Provisiones	1.432.792	1.837.706

(I) Las altas se incluyen en el estado de resultado dentro de Acuerdos Contractuales, en otros gastos operativos, y en juicios y otras contingencias en otros ingresos y egresos, netos.

Nota 18. Pasivos del contrato

No corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Cobros anticipados	9.764.398	8.844.961
Impuesto al valor agregado	(98.696)	(130.774)
Fondo de equipamiento	1.799	2.745
Otros pasivos del contrato	199.625	191.513
Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes	9.867.126	8.908.445
Corrientes		
Cobros anticipados	7.508.448	6.754.318
Impuesto al valor agregado	(53.852)	(61.533)
Fondo de equipamiento	5.961	8.475
Fondo operativo	4.500	4.981
Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes	7.465.057	6.706.241
Total Pasivos del contrato	17.332.183	15.614.686

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

No corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Astor San Temo	9.867.126	8.908.446
Subtotal Pasivos del contrato no corrientes	9.867.126	8.908.446
Corrientes		
Metra Puerto Norte 2	3.209.010	3.009.023
Metra Puerto Norte 1	36.045	40.669
Segmento Construcción	3.881.834	3.634.516
Otros Proyectos	338.168	22.032
Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes	7.465.057	6.706.240
Total Pasivos por Contratos	17.332.183	15.614.686

Nota 19. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Otros pasivos	93	4.752
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes	93	4.752

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

66

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Otras cuentas por pagar (continuación)

Corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Acreedores varios en moneda nacional	1.675.220	2.710.679
Acreedores varios en moneda extranjera	191.849	238.734
Otros pasivos	6.140	43.866
Otros pasivos – UTES	-	97.128
Ingresos diferidos	-	87.266
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes	1.873.209	3.177.673
Total Otras cuentas por pagar	1.873.302	3.182.425

Nota 20. Préstamos

No corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	2.773	4.857
Obligaciones negociables en moneda extranjera	4.326.766	4.999.397
Subtotal Préstamos – No Corrientes	4.329.539	5.004.254
Corrientes		
Adelantos en cuenta corriente	4.376	175.168
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	5.727	8.076
Obligaciones negociables en moneda extranjera	393.230	173.131
Otros pasivos financieros	390.000	396.760
Préstamos recibidos	2.115	6.568
Préstamos recibidos moneda extranjera	206.678	-
Subtotal Préstamos – Corrientes	1.002.126	759.703
Total Préstamos	5.331.665	5.763.957

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos y financiaciones:

POR EL PERÍODO	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Saldos al inicio	5.763.957	7.951.812
Resultado por exposición al cambio en poder adquisitivo de la moneda	(2.246.793)	(1.378.380)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	533.437	409.501
Baja por traspaso de deuda (Gastos ITAU)	-	123.255
Cambio pasivo ON XVI NIIF 9	-	73.849
Intereses devengados	164.937	504.761
Efectos de la variación del tipo de cambio	1.552.979	2.210.818
Adelantos en cuenta corriente	(110.413)	153.149
Pagos de capital	(324.952)	(2.939.970)
Pagos de intereses	(1.487)	(1.308.968)
Retenciones según contratos	-	(35.870)
Saldos al cierre	5.331.665	5.763.957

Ver detalle de préstamos en Nota 17 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

67

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 21. Otras cargas fiscales

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
No corrientes		
Plan de pagos impuestos provinciales	9.572	22.110
Subtotal Otras cargas fiscales – No Corrientes	9.572	22.110
Corrientes		
Impuesto a los Ingresos Brutos	51.215	20.578
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	20.754
Otras cargas fiscales UTES	3.905	2.504
Plan de pagos impuestos municipales	118	375
Plan de pagos impuestos nacionales	10.649	136.641
Plan de pagos impuestos provinciales	11.713	20.441
Provisión impuestos nacionales	86.590	10.378
Retenciones y percepciones a depositar	44.634	98.376
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes	208.824	310.047
Total Otras cargas fiscales	218.396	332.157

Nota 22. Deudas comerciales

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
No Corrientes		
Provisión para gastos en moneda extranjera	-	36.517
Subtotal Deudas Comerciales– No Corrientes	-	36.517
Corrientes		
Proveedores en moneda nacional	939.461	895.128
Proveedores en moneda extranjera	517.612	439.775
Cheques diferidos	393.150	394.362
Provisión para gastos en moneda nacional	59.152	182.125
Provisión para gastos en moneda extranjera	52.643	18.924
Provisión para obras en moneda nacional	1.184.861	1.717.877
Provisión para obras en moneda extranjera	81.227	86.907
Deudas comerciales – UTES	132.896	21.272
Fondo de reparo en moneda nacional	139.169	138.303
Total Deudas comerciales– Corrientes	3.500.171	3.894.673
Total Deudas Comerciales	3.500.171	3.931.190

Nota 23. Remuneraciones y cargas sociales

	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Sueldos a Pagar	97.197	156.508
Cargas sociales a pagar	109.697	142.351
Provisión para vacaciones y SAC	218.535	296.988
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	132.511	155.341
Total Remuneraciones y cargas sociales	557.940	751.188

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 24. Capital social

El capital social se distribuye entre los accionistas según las tablas que siguen:

Accionistas	Jun 30, 2023		Dic 31, 2022		Dic 31, 2021	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	539.359.457	58,93%	541.609.457	58,55%	491.972.072	53,19%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	42,18%	386.021.595	41,73%	386.021.595	41,73%
-Otros tenedores de ADRs	153.337.862	16,75%	155.587.862	16,82%	105.950.477	11,46%
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.. ⁽³⁾	257.330.608	28,12%	257.330.608	27,83%	257.321.010	27,82%
GCDI S.A. ⁽⁴⁾	-	0,00%	9.752.147	1,05%	9.752.054	1,05%
Otros tenedores de acciones ordinarias	118.548.488	12,95%	116.298.395	12,57%	165.945.378	17,94%
Total Acciones Ordinarias	915.238.553	100%	924.990.607	100%	924.990.514	100%

- (1) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.
- (2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.
- (3) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información obrante en los registros de Caja de Valores S.A.
- (4) El 11 de enero de 2023, la Comisión Nacional de Valores aprobó la cancelación de las 9.752.054 acciones ordinarias, quedando el capital social de GCDI conformado por 915.238.553 acciones escriturales ordinarias.

Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Ingresos por entrega de inventario	17.496	-	110	-
Ingresos por venta	86.336	225.432	542	225.527
Ingresos por servicios prestados	13.163.005	8.939.975	5.344.344	4.939.302
Total ingresos por actividades ordinarias	13.266.837	9.165.407	5.344.996	5.164.829

Nota 26. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Costos por entrega de inventario	1.677	-	1.154	-
Costos por venta de bienes de cambio	68.733	178.197	3.174	178.197
Costos por servicios prestados	9.837.255	7.940.159	3.725.060	4.816.291
Total Costo de las actividades ordinarias	9.907.665	8.118.356	3.729.388	4.994.488

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

69

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Sueldos y cargas sociales	165.009	246.780	123.784	64.388
Otros gastos del personal	12.291	2.576	9.858	1.226
Alquileres y expensas	8.264	7.281	6.332	(1.683)
Honorarios profesionales	10.482	3.174	3.892	2.926
Impuestos, tasas y contribuciones	344.013	293.012	164.808	127.971
Movilidad y viáticos	6.400	434	4.055	227
Gastos de computación y servicios	4.442	2.098	3.665	479
Gastos de ventas	98	3.768	98	3.748
Gastos de publicidad	9.362	14.276	2.569	11.789
Gastos de oficina	2.709	3.063	2.042	(1.349)
Gasto de posventa	8.800	13.104	7.692	13.104
Total Gastos de comercialización	571.870	589.566	328.795	222.826

Nota 28. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Sueldos y cargas sociales	635.634	567.727	254.844	326.908
Otros gastos del personal	45.631	16.617	23.048	12.460
Alquileres y expensas	31.833	47.012	13.993	19.425
Honorarios profesionales	93.705	179.158	26.372	84.660
Honorarios al Directorio	24.264	25.284	13.397	18.495
Honorarios a la Sindicatura	11.643	7.231	6.570	2.229
Impuestos, tasas y contribuciones	2.515	2.799	686	848
Gastos de oferta pública	5.525	21.697	4.416	4.318
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	59.936	62.330	28.001	31.780
Movilidad y viáticos	1.673	2.932	759	2.202
Gastos de computación y servicios	23.527	32.502	14.895	18.678
Gastos de oficina	11.624	20.143	4.980	6.454
Gastos de mantenimiento de equipos	3.567	4.967	1.808	1.400
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	111	-	111	-
Gastos generales	5.435	5.209	3.135	(7.159)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	109.572	101.709	51.095	42.691
Seguros	31.369	4.851	7.296	4.052
Total Gastos de administración	1.097.564	1.102.168	455.406	569.441

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

70

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Otros gastos operativos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Acuerdos contractuales	57.834	750.889	14.122	750.889
Gastos bancarios	22.939	13.264	12.710	4.679
Gastos de consorcio	14.932	21.684	10.123	15.038
Otros créditos incobrables	56.067	201.320	39.363	167.479
Otros gastos no deducibles	24.520	17.558	12.802	8.423
Vicios ocultos	9.542	37.486	(5.169)	14.852
Total Otros gastos operativos	185.834	1.042.201	83.951	961.360

Nota 30. Otros egresos e ingresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
(Pérdida)/Ganancia por:	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Venta de bienes de uso	56	7.000	-	321
Recupero de gastos	31.548	-	28.899	-
Juicios y otras contingencias	(252.785)	(602.524)	(127.132)	(24.758)
Alquileres ganados	832	365	442	280
Diversos	71.950	77.173	4.196	77.173
Impuestos no recuperables	(31.520)	(2.703)	(198)	(2.703)
Total Otros ingresos y egresos, netos	(179.919)	(520.689)	(93.793)	50.313

Nota 31. Resultados financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	616.582	663.771	305.135	421.447
Egresos sobre diferencias cambiarias	(2.584.319)	(2.442.798)	(1.338.059)	(1.039.508)
Total Diferencias de cambio	(1.967.737)	(1.779.027)	(1.032.924)	(618.061)
Ingresos financieros				
Intereses	653.150	303.769	12.145	183.013
Descuentos por pronto pago	-	616.079	-	(492)
Resultado por venta de inversiones transitorias	123.537	25.743	122.849	25.743
Valor actual de créditos	109.304	275.830	7.671	108.446
Actualizaciones índices	48.012	58.912	26.622	34.420
Total Ingresos financieros	934.003	1.280.333	169.287	351.130
Costos financieros				
Intereses	(485.355)	(1.295.655)	(230.969)	(121.990)
Subtotal Intereses	(485.355)	(1.295.655)	(230.969)	(121.990)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

71

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Resultados financieros (Continuación)

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Otros costos financieros				
Resultado por tenencia de inversiones	-	(4.930)	-	-
Resultado por descuento de documentos	(26.029)	(108.007)	(12.338)	(9.777)
Subtotal Otros costos financieros	(26.029)	(112.937)	(12.338)	(9.777)
Total Costos financieros	(511.384)	(1.408.592)	(243.307)	(131.767)
Total Resultados financieros	(1.545.118)	(1.907.286)	(1.106.944)	(398.698)

Nota 32. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2023 y 2022:

	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(531.632)	(511.183)
Total del Impuesto a las Ganancias	(531.632)	(511.183)

El Impuesto Diferido al cierre de cada período ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada período/ejercicio es la siguiente:

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Quebranto fiscal de fuente nacional	204.458	1.254.765
Valuación Inversiones transitorias	662	(2.915)
Costos financieros	(27.593)	(42.107)
Propiedades, planta y equipo	(72.521)	(79.778)
Intangibles	(2.637)	(1.694)
Leasing	(225)	(343)
Créditos incobrables	72.487	(103.712)
Valuación Propiedades de Inversión	16.184	21.701
Valuación inventarios	(3.276.486)	(2.924.564)
Valuación moneda extranjera	26.679	40.712
Obligación Negociable Privada	(62.078)	(44.483)
Otros créditos	(810.051)	(888.812)
Resultados UTES	(135)	(206)
Gratificaciones	20.257	30.908
Pasivos del contrato	2.254.316	1.871.501
Provisiones Varias	338.441	454.318
Pasivo por ajuste impositivo	(206.375)	(581.307)
Ingresos diferidos	5.678	8.709
Posición neta (Pasivo)/ Activos por Impuesto Diferido	(1.518.939)	(987.307)

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Para realizar esta evaluación, la Sociedad

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

72

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (Continuación)

considera la reversión programada de los pasivos y activos por impuesto diferido, las ganancias impositivas futuras proyectadas, las estrategias de planificación impositivas como así también la evidencia objetiva de su recupero. Con base al entorno económico actual y las perspectivas a futuro, la Sociedad ha adecuado las proyecciones utilizadas para el cálculo de la tasa impositiva efectiva.

Por lo tanto, la recuperabilidad de los quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta y del Impuesto al Valor Agregado dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los proyectos y servicios de construcción y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. La Sociedad realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del período, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

A continuación, se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	(292.485)	896.167
Amortización Rodados	(2)	(52)
Amortización Marcas	(116)	(57)
Autónomos	(77)	(122)
Resultado venta FCI	2.125	-
Reclasificaciones	(391)	-
Consumo ajuste por inflación impositivo	(832.995)	(684.758)
Defecto provisión	-	98
Gastos no deducibles	(11.101)	(3.943)
Gastos de Rodados	(66)	(138)
Impuestos no deducibles	-	(4)
Honorarios directores	-	(5.550)
Intereses	-	(1.515)
Inversiones permanentes	(17.687)	(475.332)
Inversiones transitorias	-	3.262
Propiedades, planta y equipos	5.606	7.026
Prescripción Quebrantos	(83.631)	-
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	-	1.111
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	584.813	29.991
Valor actual	114.375	-
Venta de sociedades	-	(277.367)
Impuesto a las Ganancias	(531.632)	(511.183)

La Ley N°27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los períodos que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer período a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos períodos, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual. El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del período 2019 fue imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo período fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

73

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (Continuación)

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2023, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2025	192.677
2027	11.781
Total	204.458

Nota 33. Partes relacionadas

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas clasificados por la naturaleza de la operación son los siguientes:

OTROS CRÉDITOS- No corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional	484.266	587.864
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	-	684
Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes	484.266	588.548

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
CRÉDITOS POR VENTAS		
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional	17.041	26.009
FDB S.A. en moneda nacional	2.461	3.756
FDB S.A. en moneda extranjera	14.229	14.991
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	3.589	1.518
Subtotal	37.320	46.274
OTROS CRÉDITOS		
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	5.654	7.850
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	-	17.323
Eleprint S.A.	415	633
FDB S.A. en moneda extranjera	3.845	4.051
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	2.588	46.762
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	-	20
GCDI LLC	-	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	61.200	-
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional	97.000	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional	695.867	726.321
Accionistas personas físicas	-	20.754
Subtotal	866.569	823.714
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes	903.889	869.988
Total Créditos con partes relacionadas	1.388.155	1.458.536

(1) Al 30 de junio de 2023, se realizaron diferentes líneas de préstamos entre la sociedad y Ponte Armelina S.A., por una suma de US\$ 2.220.939, devengando intereses compensatorios a una tasa de interés anual del 12 %, cuyo vencimiento operan al 31.12.2023.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

74

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Partes relacionadas (Continuación)

- a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas clasificados por la naturaleza de la operación son los siguientes (continuación):

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES		
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	14.808	14.808
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	14.808	14.808

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Jun 30, 2023	Dic 31, 2022
Marina Río Luján S.A.	287	438
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	157	240
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	-	43.776
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	72	85
Limp Ar Rosario S.A.	-	1.126
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	-	153
GCDI LLC en moneda extranjera	-	331
GCDI LLC	282	-
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)	-	205.699
Ponte Armelina S.A	21	-
TGLT Uruguay S.A.	1.305.161	1.447.516
Subtotal	1.305.980	1.699.364
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes	1.305.980	1.699.364
Total Deudas con partes relacionadas	1.320.788	1.714.172

(1) Ver Nota 30 (a) (1), a los estados financieros consolidados.

- a) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(511)	(501)
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	2.840	-
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	(8)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(773)	6.980
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	36.600	(50.191)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	-	72.590
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	46.965	61.991
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios Prestados	(46.243)	-
Fideicomiso Catalinas I	Cobros recibidos	-	88.959
Fideicomiso Catalinas I	Servicios Prestados	-	(2.052)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Aportes Financieros	(183)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	(26)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(119.262)	(194.895)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	23.257	53.669
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios Prestados	(2.966)	(2.860)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

75

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Partes relacionadas (Continuación)

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(738)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(91.800)	(93.184)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Pagos efectuados	(100)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	30.600	31.061
Marina Río Luján S.A.	Unidades recibidas a vender	(12.564)	(76.009)
Marina Río Luján S.A.	Posesiones	24.438	61.445
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	-	10.135
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	-	(59)
Marina Río Luján S.A.	Aportes Financieros	-	(60.905)
Ponte Armelina S.A	Préstamos otorgados	(111.642)	-

- Transacciones y sus efectos en resultados

		(Pérdida) / Ganancia	
Nombre de la empresa	Transacción	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(2.840)	-
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(2.706)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	773	(6.980)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	46.243	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(5.971)	-
Eleprint S.A.	Resultados financieros	(218)	-
FDB S.A.	Resultados financieros	(2.693)	-
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	-	5.262
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	-	2.052
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	83	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - SES S.A UTE	Resultados financieros	(3.852)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	(16.354)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	2.966	2.860
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	738	-
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	(135)	-
Marina Río Luján S.A.	Unidades recibidas a vender	12.564	76.009
Marina Río Luján S.A.	Posesiones	(24.438)	(61.445)
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	(461.955)	333.008
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	-	(10.135)
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	-	59
Point Argentum Master Fund.	Resultados financieros	(8.640)	395.506
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	42.589	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

76

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Resolución General N°622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los Estados Financieros Separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en sociedades	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 17
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 26
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 30

Nota 35. Reclamos

35.1 Ver Nota 32 de los estados financieros intermedios consolidados condensados presentes.

35.2 Ver Nota 39 de los estados financieros intermedios consolidados condensados presentes.

Nota 36. Guarda de documentación

En cumplimiento del artículo 5° inciso a. 3) Sección I del Capítulo V del Título II de las N.T. 2013 y sus modificaciones, la Sociedad encomienda la guarda de la documentación que reviste antigüedad en la Empresa ADDOC S.A., dirección Av. Luis Lagomarsino N° 1750 (Ex RN 8 Km 51,200), B1629AAN Pilar, Buenos Aires. Asimismo, la Sociedad también encomienda la guarda de la documentación restante en la empresa Iron Mountain Incorporated, en la cual posee 1069 cajas en la dirección Av. Amancio Alcorta 2482, Parque Patricios; 958 cajas en la localidad de Carlos Espegazzini, dirección San miguel de Tucumán 601; 56 cajas en la calle Torcuato Di Tella 1800 en la misma localidad; y 73 cajas en la localidad de Tristán Suárez, dirección Puente del Inca 2450.

Nota 37. Capital de trabajo negativo, situación financiera operativa de la Sociedad y planes de negocio

Al 30 de junio de 2023 la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 3.086.328.

La Sociedad cuenta con pérdidas recurrentes y su negocio se vio afectado por la pandemia del Covid -19 y las condiciones económicas vigentes en la Argentina. La Dirección de la Sociedad considera que los planes de negocios permitirán revertir la situación descripta.

La Sociedad pudo concretar varias acciones durante el 2022, las que le permitieron reducir la deuda financiera aproximadamente en un 50%. Durante el segundo trimestre del 2023, cerró y realizó acuerdos con clientes por créditos adeudados que permitió a la Sociedad reducir sus créditos por ventas por \$ 1.268,7 millones.

Con fecha 2 de febrero de 2023, los accionistas de la Sociedad aprobaron por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria un aumento de capital social por hasta la suma de valor nominal \$2.000.000.000 de acciones ordinarias escriturales de \$1 valor nominal cada una y de un voto por acción, equivalentes al 216% del capital social actual, con derecho a percibir dividendos a partir de la fecha en que sean suscriptas. La Sociedad se encuentra trabajando en dicha emisión.

La Dirección de la Sociedad estima que las negociaciones realizadas en los últimos meses, las nuevas ventas de activos esperadas, la alta probabilidad de éxito de algunos proyectos de obras potenciales y el éxito de la capitalización mencionada en el párrafo precedente, permitirán cancelar ciertas pasivos corrientes, recomponer el capital de trabajo y generar flujos de caja positivos, mitigando dichas incertidumbres, permitiendo a la Sociedad continuar avanzando en el cumplimiento de los planes de negocios esperados para el año 2023.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

77

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros, salvo en lo mencionado en la Nota 32 de los estados financieros intermedios consolidados condensados, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2023, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2023

78

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente