



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

GCDI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	553.045	595.373
Activos intangibles	6	70.618	73.234
Propiedades de inversión	7	610.470	650.097
Inversiones permanentes	8	12.553.552	14.759.441
Plusvalía	9	29.558.210	29.558.210
Inventarios	11	45.915.444	46.198.403
Activos por Impuesto	12	732.160	623.405
Activos del contrato		60.339	59.863
Otros créditos	13	10.257.635	11.197.344
Créditos por ventas	14	506.541	603.046
Total del activo no corriente		100.818.014	104.318.416
Activo corriente			
Inventarios	11	1.782.324	1.917.560
Otros créditos	13	10.729.084	10.891.464
Créditos con partes relacionadas	33	3.707.447	1.913.511
Créditos por ventas	14	21.755.275	23.394.162
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	766.116	1.786.500
Total del activo corriente		38.740.246	39.903.197
Total del activo		139.558.260	144.221.613
PATRIMONIO			
Participación controladora		7.398.532	9.416.491
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Provisiones	17	6.359.279	6.163.468
Pasivos del contrato	18	52.330.812	52.530.160
Pasivos por impuestos	16	3.040.234	3.369.207
Otras cuentas por pagar	19	714.166	775.364
SalDOS con partes relacionadas	33	71.445	71.445
Prestamos	20	17.263.430	18.421.949
Total del pasivo no corriente		79.779.366	81.331.593
Pasivo corriente			
Provisiones	17	7.208.405	4.419.119
Pasivos del contrato	18	12.512.928	14.980.853
Otras cuentas por pagar	19	3.646.314	3.645.067
Deudas con partes relacionadas	33	6.470.992	7.493.219
Préstamos	20	3.290.246	4.081.355
Otras cargas fiscales	21	840.833	659.202
Remuneraciones y cargas sociales	23	3.793.926	4.038.924
Deudas comerciales	22	14.616.718	14.155.790
Total del pasivo corriente		52.380.362	53.473.529
Total del pasivo		132.159.728	134.805.122
Total del patrimonio y del pasivo		139.558.260	144.221.613

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

51



Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

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



Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Ingresos por actividades ordinarias	25	21.471.831	27.775.527
Costo de las actividades ordinarias	26	(18.452.911)	(24.822.548)
Resultado bruto		3.018.920	2.952.979
Gastos de comercialización	27	(917.538)	(1.099.112)
Gastos de administración	28	(1.631.632)	(1.853.403)
Otros gastos operativos	29	(592.154)	(332.262)
Otros gastos		(2.616)	(2.615)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(39.626)	(279.827)
Otros egresos netos	30	(3.324.892)	(2.414.188)
Resultado operativo		(3.489.538)	(3.028.428)
Resultado de inversiones permanentes	8	936.138	(10.259.674)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	31	(808.722)	(1.638.020)
Ingresos financieros	31	454.569	1.380.091
Costos financieros	31	(1.011.289)	(1.991.919)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		1.316.042	13.439.132
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(2.602.800)	(2.098.818)
Impuesto a las Ganancias	32	328.973	(2.871.799)
Resultado del período		(2.273.827)	(4.970.617)
Otros resultados integrales			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		255.868	4.084.442
Total Otro resultado integral		255.868	4.084.442
Resultado integral total del período		(2.017.959)	(886.175)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico		(2,20)	(0,97)
Diluido		(2,20)	(0,97)

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

52


Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

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


Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(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 2025	915.238	39.439.095	-	-	(7.258)	40.347.075	(1.409.874)	(16.652.779)	-	(12.867.931)	9.416.491
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.273.827)	(2.273.827)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	255.868	-	-	255.868
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	255.868	-	(2.273.827)	(2.017.959)
Saldos al 31 de marzo de 2025	915.238	39.439.095	-	-	(7.258)	40.347.075	(1.409.874)	(16.396.911)	-	(15.141.758)	7.398.532

	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 2024	915.238	44.860.104	-	3.419.751	(7.259)	49.187.834	(1.409.874)	(22.255.052)	-	(8.840.763)	16.682.145
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.970.617)	(4.970.617)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	4.084.442	-	-	4.084.442
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	4.084.442	-	(4.970.617)	(886.175)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	915.238	44.860.104	-	3.419.751	(7.259)	49.187.834	(1.409.874)	(18.170.610)	-	(13.811.380)	15.795.970

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

111



Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

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



Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Actividades de operación		
Resultado del período	(2.273.827)	(4.970.617)
Impuesto a las ganancias	(328.973)	2.871.799
Resultado de inversiones permanentes	(936.138)	10.259.674
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	56.872	73.569
Amortizaciones de activos intangibles	2.616	2.615
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	39.626	279.827
Diferencia de cambio e intereses devengados	(654.222)	(10.310.749)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	-	(440.906)
Valor actual de activos y pasivos	-	178.217
Aumento de provisiones	(2.885.631)	(2.765.455)
Efecto de la conversión de estados financieros	255.868	4.084.442
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(39.978)	(40.857)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	1.735.392	5.921.517
Otros créditos	1.102.089	1.006.242
Créditos con partes relacionadas	(1.793.936)	970.820
Inventarios	418.195	1.065.390
Pasivos/Activos por impuestos	(437.728)	2.992.568
Activos del contrato	(476)	-
Deudas comerciales	460.928	(881.114)
Remuneraciones y cargas sociales	(244.998)	(694.684)
Otras cargas fiscales	510.604	(2.944.855)
Saldo con partes relacionadas	(1.136.495)	(2.663.913)
Pasivos del contrato	524.866	(4.240.559)
Provisiones	5.870.728	2.485.266
Otras cuentas por pagar	(3.252.090)	(3.699.412)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de operación	(3.006.708)	(1.461.175)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(14.544)	(44.446)
Dividendos en sociedades asociadas	2.416.894	907.031
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	-	440.906
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	2.402.350	1.303.491
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 20)	(1.295.406)	38.423
Flujo neto de efectivo (aplicado)/generado por las actividades de financiación	(1.295.406)	38.423
Resultados financieros y por tenencia generados por efectivo		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	879.380	59.629
Aumento del efectivo por resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo	879.380	59.629
(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	(1.020.384)	(59.632)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.786.500	2.014.343
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)	766.116	1.954.711

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

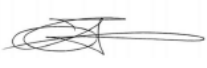
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

54



Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

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



Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de marzo de 2025, 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 31 de marzo de 2025, 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 período económico finalizado al 31 de diciembre de 2024.

Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados.

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 31 de marzo de 2025. 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 corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2025 y terminado el 31 de marzo de 2025. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último período económico cerrado al 31 de diciembre de 2024, 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 31 de diciembre de 2024.

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 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 9 de mayo de 2025.

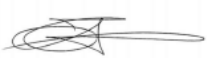
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

55



Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

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



Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

La evolución de propiedad, plata y equipo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2025	98.386	244.157	38.620	77.729	2.090.918	2.549.810
Adquisiciones	-	14.544	-	-	-	14.544
Total	98.386	258.701	38.620	77.729	2.090.918	2.564.354

Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2025	(88.540)	(203.710)	(38.620)	(24.272)	(1.599.295)	(1.954.437)
Depreciaciones	(1.501)	(7.384)	-	(3.866)	(44.121)	(56.872)
Total	(90.041)	(211.094)	(38.620)	(28.138)	(1.643.416)	(2.011.309)
Valor residual Mar 31, 2025	8.345	47.607	-	49.591	447.502	553.045

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2024	102.722	196.956	482.946	456.516	3.524.115	4.763.255
Adquisiciones	-	47.279	-	35.324	-	82.603
Disminuciones	(4.336)	(78)	(444.326)	(414.111)	(1.433.197)	(2.296.048)
Total	98.386	244.157	38.620	77.729	2.090.918	2.549.810

Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2024	(86.150)	(147.760)	(469.886)	(422.892)	(2.721.584)	(3.848.272)
Depreciaciones	(6.716)	(56.028)	(12.873)	(15.486)	(196.801)	(287.904)
Disminuciones	4.326	78	444.139	414.106	1.319.090	2.181.739
Total	(88.540)	(203.710)	(38.620)	(24.272)	(1.599.295)	(1.954.437)
Valor residual Dic 31, 2024	9.846	40.447	-	53.457	491.623	595.373

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

56

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2025	104.628	104.628
Total	104.628	104.628
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2025	(31.394)	(31.394)
Amortizaciones	(2.616)	(2.616)
Total	(34.010)	(34.010)
Valor residual Mar 31, 2025	70.618	70.618

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2024	104.628	104.628
Disminuciones		
Total	104.628	104.628
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2024	(20.931)	(20.931)
Amortización	(10.463)	(10.463)
Disminuciones		
Total	(31.394)	(31.394)
Valor residual Dic 31, 2024	73.234	73.234

Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Al 1º de enero de 2025	650.097	933.098
Ajustes por medición a valor razonable	(39.627)	(283.001)
Total Propiedad de Inversión al 31 de marzo de 2025	610.470	650.097

No hubo en el período por los tres meses al 31 de marzo de 2025, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 7 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2024.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

57


Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

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


Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	10	6.237	6.237
La Maltería S.A.U.	10	6.938.585	7.394.654
Limp Ar Rosario S.A.	10	1.837.995	2.383.749
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	3.770.735	4.974.801
Total Inversiones en sociedades		12.553.552	14.759.441

La Sociedad ha registrado al 31 de marzo de 2025 un pasivo por \$6.181.872 con TGLT Uruguay S.A, \$71.445 con CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE, \$411 de GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE , mientras que al 31 de diciembre de 2024 la misma registraba un saldo de \$6.612.708 con TGLT Uruguay S.A,\$ 65.806 con CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE, \$410 de GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE. Dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo corriente (Nota 33).

8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	La Maltería S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Limp Ar Rosario S.A.	Eleprint
Saldo inicial de inversiones en sociedades al 1° de enero de 2025	7.394.654	4.974.801	2.383.749	6.237
Movimientos del período:				
Resultado de Inversiones permanentes	(241.567)	381.678	284.081	-
Ajustes de período anteriores	-	-	-	-
Ajuste de Normas contables	(214.502)	1.315	-	-
Distribución de dividendos	-	(1.587.059)	(829.835)	-
Total inversiones al 31 de marzo de 2025	6.938.585	3.770.735	1.837.995	6.237

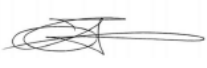
Nota 9. Plusvalía

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Valor residual Mar 31, 2025	29.558.210	29.558.210
Pérdida por deterioro	-	-
Valor residual Mar 31, 2025	29.558.210	29.558.210

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

58


Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

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


Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Información sobre el ente emisor										
Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Según el último estado financiero emitido								
		Mar 31,2025	Dic 31,2024	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)	-	6.237	6.237	Construcción de viviendas y locales comerciales	Peru 359, piso 12 – C.A.B.A	31/12/2022	30	19.672	24.002	33,33%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u	(6.181.872)	(7.179.359)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/03/2025	18.778	(638.197)	(9.407.059)	100%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	1.837.995	2.383.749	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/03/2025	5.680	701.502	4.725.893	40%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	3.770.735	4.974.801	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/03/2025	45.406	748.875	7.390.531	51%
La Maltería S.A.U. (4)	\$100 de 1 voto c/u	6.938.585	7.394.654	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.	31/03/2025	195.955	(241.567)	5.550.884	100%

- (1) Información según estados contables confeccionados bajo la Resolución Técnica N° 2
(2) Sociedades al 31 de diciembre de 2024, reexpresados a moneda de 31 de diciembre de 2024.
(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF. Saldos de TGLT Uruguay S.A Al 31 de Marzo de 2025 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

59

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo (*)	49.324.901	49.269.775
Metra Puerto Norte	8.510.139	8.848.224
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(5.332.262)	(5.332.262)
Astor San Telmo	(6.587.334)	(6.587.334)
Subtotal Inventarios – No corriente	45.915.444	46.198.403
Corriente		
Proyectos terminados		
Astor Núñez	186.794	186.794
Metra Puerto Norte	7.222.584	7.357.819
Otros Proyectos	18.329	18.330
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(5.645.383)	(5.645.383)
Subtotal Inventarios – Corriente	1.782.324	1.917.560
Total Inventarios	47.697.768	48.115.963

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

La evolución de los inventarios por proyecto al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

No corriente	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2025	42.682.440	3.515.963
Traspaso a corriente	-	(356.692)
Altas del período	55.127,00	18.606
Total Inventarios no corrientes al 31 de marzo de 2025	42.737.567	3.177.877

Corriente	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	METRA PUERTO NORTE 2	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2025	186.794	304.750	1.407.687	18.329
Traspaso a corriente	-	-	356.692	-
Altas del período	-	-	7.441	-
Entregas del período	-	-	(499.369)	-
Total Inventarios corrientes al 31 de marzo de 2025	186.794	304.750	1.272.451	18.329

Nota 12. Activos por impuestos

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	688	747
Impuesto a la Ganancias	731.472	622.658
Total Activos por Impuestos	732.160	623.405

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

60

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 13. Otros créditos

No corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta en moneda nacional	159.783	168.045
Unidades recibidas por canje	10.097.852	11.029.299
Subtotal Otros créditos – No corriente	10.257.635	11.197.344
Corriente		
Anticipos a proveedores en moneda nacional	3.034.667	3.429.456
Créditos impositivos UTES	118.275	128.410
Créditos varios UTES	502.853	545.943
Depósitos en garantía en moneda nacional	469	509
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40.389	42.130
Depósitos judiciales	11.268	12.234
Fondo de equipamiento a cobrar moneda extranjera	31.990	33.369
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	4.577	4.969
Gastos a recuperar	464	504
Crédito a cobrar por venta de propiedad, planta y equipo	-	29
Gastos a rendir en moneda nacional	40.113	28.573
Impuesto al Valor Agregado	19.119	35.034
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	520.764	545.512
Impuestos Previsionales	81.357	78.725
Seguros a devengar	39.960	67.152
Unidades recibidas por canje	6.259.725	5.906.934
Diversos	23.094	31.981
Subtotal Otros créditos – Corriente	10.729.084	10.891.464
Total Otros créditos	20.986.719	22.088.808

Nota 14. Créditos por ventas

No corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	506.541	603.046
Subtotal Créditos por ventas – No Corriente	506.541	603.046
Corriente		
Deudores por servicios prestados en moneda nacional (1)	20.882.604	22.390.306
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTE	406.834	441.696
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	40.182	93.899
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	425.655	468.261
Subtotal Créditos por ventas – Corriente	21.755.275	23.394.162
Total Créditos por ventas	22.261.816	23.997.208

(1) Dentro de este saldo, se encuentra el crédito por redeterminaciones correspondientes al cliente Comisión Nacional de Energía Atómica por \$8.940.000.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

61

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
A vencer		
Hasta 3 meses	20.374.572	18.355.427
De 3 a 6 meses	102.904	1.499.234
De 6 a 9 meses	106.263	1.436.543
De 9 a 12 meses	90.086	108.154
Más de 12 meses	506.541	603.046
Vencido		
Hasta 3 meses	907.487	1.858.165
De 3 a 6 meses	52.447	28.958
De 6 a 9 meses	26.044	90.772
De 9 a 12 meses	83.608	11.728
Más de 12 meses	11.864	5.181
Total	22.261.816	23.997.208

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Caja en moneda nacional	11.351	9.742
Bancos en moneda nacional	133.946	543.258
Bancos en moneda extranjera	16.680	37.145
Fondos comunes de inversión moneda nacional	-	327.642
Fondos comunes de inversión moneda nacional en garantía	27.750	276.941
Fondo en garantía en moneda nacional	525.710	538.908
Fondo en garantía en moneda extranjera	50.679	52.864
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	766.116	1.786.500

Nota 16. Pasivos por impuestos

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto diferido	3.040.234	3.369.207
Total Pasivos por impuestos	3.040.234	3.369.207

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

62

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Provisiones

	Reclamos legales	Contratos onerosos (I)	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
No Corriente				
En moneda nacional				
Saldos al inicio	1.055.298	5.108.170	6.163.468	4.503.961
Altas (II)	272.681	409.599	682.280	2.682.352
Recuperos (II)	(83.292)	(403.177)	(486.469)	(150.757)
Utilizaciones durante el período	-	-	-	(872.088)
Total Provisiones - No Corriente	1.244.687	5.114.592	6.359.279	6.163.468
Corriente				
En moneda nacional				
Saldos al inicio	3.747.316	109.067	3.856.383	3.715.804
Altas (II)	3.124.620	-	3.124.620	2.437.449
Recupero (II)	(295.767)	(8.608)	(304.375)	(173.975)
Utilización durante el período	-	(7.543)	(7.543)	(2.122.895)
Provisiones en moneda nacional	6.576.169	92.916	6.669.085	3.856.383
En moneda extranjera				
Saldos al inicio	-	562.736	562.736	961.172
Altas (II)	-	-	-	-
Recupero (II)	-	(44.416)	(44.416)	(519.789)
Efecto de la variación diferencia de cambio	-	21.000	21.000	121.353
Provisiones en moneda extranjera	-	539.320	539.320	562.736
Total Provisiones- Corriente	6.576.169	632.236	7.208.405	4.419.119
Total Provisiones	7.820.856	5.746.828	13.567.684	10.582.587

(I) Corresponde a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

(II) Las altas y los recuperos 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 por contrato

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
No corriente		
Cobros anticipados	51.476.103	51.684.955
Impuesto al valor agregado	(108.073)	(117.733)
Fondo de equipamiento	1.803	1.958
Otros pasivos del contrato	960.979	960.980
Subtotal Pasivos por contrato – No corriente	52.330.812	52.530.160
Corriente		
Cobros anticipados	12.469.549	14.954.292
Impuesto al valor agregado	(40.248)	(49.588)
Fondo de equipamiento	60.053	52.251
Fondo operativo	23.574	23.898
Subtotal Pasivos por contrato – Corriente	12.512.928	14.980.853
Total Pasivos por contrato	64.843.740	67.511.013

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

63

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 18. Pasivos por contrato (Continuación)

La apertura de los pasivos por contrato por proyecto al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

No corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Astor San Telmo	52.330.812	52.530.160
Subtotal Pasivos por contrato No corriente	52.330.812	52.530.160
Corriente		
Metra Puerto Norte 2	837.947	1.698.835
Metra Puerto Norte 1	2.202	2.391
Segmento Construcción	10.269.983	11.878.945
Otros Proyectos	1.402.796	1.400.682
Subtotal Pasivos por contrato – Corriente	12.512.928	14.980.853
Total Pasivos por Contratos	64.843.740	67.511.013

Nota 19. Otras cuentas por pagar

No Corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Acreedores varios en moneda extranjera	714.166	775.364
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corriente	714.166	775.364
Corriente		
Acreedores varios en moneda nacional	3.369.220	3.378.154
Acreedores varios moneda extranjera	29.065	-
Otros pasivos	2.187	5
Otros pasivos UTES	245.842	266.908
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corriente	3.646.314	3.645.067
Total Otras cuentas por pagar	4.360.480	4.420.431

Nota 20. Préstamos

No corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Obligaciones negociables en moneda extranjera	17.263.430	18.421.949
Subtotal Préstamos – No Corriente	17.263.430	18.421.949
Corriente		
Adelantos en cuenta corriente	164.712	4.268
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	1.656	4.925
Obligaciones negociables en moneda extranjera	1.584.129	1.161.229
Otros pasivos financieros	664.970	2.023.544
Préstamos recibidos moneda extranjera	874.779	887.389
Subtotal Préstamos – Corriente	3.290.246	4.081.355
Total Préstamos	20.553.676	22.503.304

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

64

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Préstamos (Continuación)

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

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Saldos al inicio	22.503.304	36.624.182
Resultado por exposición al cambio en poder adquisitivo de la moneda	(1.776.135)	(19.805.863)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	-	204.971
Intereses devengados	355.094	1.591.706
Efectos de la variación del tipo de cambio	766.819	4.366.281
Adelantos en cuenta corriente	(1.038.079)	2.027.805
Pagos de capital	(257.327)	(2.164.350)
Pagos de intereses	-	(341.428)
Saldos al cierre	20.553.676	22.503.304

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

Nota 21. Otras cargas fiscales

Corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto al Valor Agregado a pagar	-	120.179
Impuesto a los Ingresos Brutos	197.100	196.669
Otras cargas fiscales UTEs	12.013	13.042
Plan de pagos impuestos provinciales	-	299
Provisión impuestos provinciales	82.807	86.589
Retenciones y percepciones a depositar	548.913	242.424
Subtotal Otras cargas fiscales – Corriente	840.833	659.202
Total Otras cargas fiscales	840.833	659.202

Nota 22. Deudas comerciales

Corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Proveedores en moneda nacional	6.954.794	5.434.602
Proveedores en moneda extranjera	2.324.737	2.333.162
Cheques diferidos	598.697	1.413.187
Provisión para gastos en moneda nacional	27.057	82.556
Provisión para gastos en moneda extranjera	75.180	202.005
Provisión para obras en moneda nacional	4.546.385	4.578.729
Provisión para obras en moneda extranjera	87.509	108.988
Deuda comercial – UTE CRIK	2.359	2.561
Total Deudas comerciales– Corriente	14.616.718	14.155.790
Total Deudas Comerciales	14.616.718	14.155.790

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Remuneraciones y cargas sociales

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Sueldos a Pagar en moneda nacional	1.852.825	1.731.824
Sueldos a Pagar en moneda extranjera	-	211.762
Cargas sociales a pagar	328.649	381.125
Provisión para vacaciones y SAC	996.963	1.052.943
Plan de pagos impuestos nacionales SUSS	615.489	661.270
Total Remuneraciones y cargas sociales	3.793.926	4.038.924

Nota 24. Capital social

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

	Mar 31, 2025		Dic 31, 2024		Dic 31, 2023	
Accionistas	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	474.174.077	51,81%	474.174.077	51,81%	496.788.737	54,28%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	42,18%	386.021.595	42,18%	386.021.595	42,18%
-Otros tenedores de ADRs	88.152.482	9,63%	88.152.482	9,63%	110.767.142	12,10%
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. ⁽³⁾	250.291.332	27,35%	250.729.460	27,39%	255.747.048	27,94%
Otros tenedores de acciones ordinarias	190.773.144	20,84%	190.335.016	20,80%	162.702.768	17,78%
Total Acciones Ordinarias	915.238.553	100%	915.238.553	100%	915.238.553	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.

Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Ingresos por entrega de unidades	503.736	1.415.667
Ingresos por venta	211.498	958.452
Ingresos por servicios prestados	20.756.597	25.401.408
Total ingresos por actividades ordinarias	21.471.831	27.775.527

Nota 26. Costo de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Costos por entrega de unidades	503.736	1.415.668
Costos por venta de inventario	550.474	1.034.667
Costos por servicios prestados	17.398.701	22.372.213
Total Costo de las actividades ordinarias	18.452.911	24.822.548

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

66

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Sueldos y cargas sociales	363.949	452.367
Otros gastos del personal	47.566	34.961
Alquileres y expensas	32.787	33.048
Honorarios profesionales	5.417	11.062
Impuestos, tasas y contribuciones	419.626	466.582
Movilidad y viáticos	96	2.970
Gastos de computación y servicios	15.737	22.802
Gastos de ventas	-	2.891
Gastos de publicidad	1.286	6.083
Gastos de oficina	9.050	10.408
Gasto de posventa	22.024	55.938
Total Gastos de comercialización	917.538	1.099.112

Nota 28. Gastos de administración

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Sueldos y cargas sociales	810.833	1.076.595
Otros gastos del personal	108.731	84.628
Alquileres y expensas	74.038	78.547
Honorarios profesionales	204.175	148.410
Honorarios al Directorio	19.370	36.915
Honorarios a la Sindicatura	7.772	15.652
Impuestos, tasas y contribuciones	1.435	5.221
Gastos de oferta pública	3.184	17.154
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	56.872	73.569
Movilidad y viáticos	5.002	3.080
Gastos de computación y servicios	55.897	50.379
Gastos de oficina	21.904	25.906
Gastos de mantenimiento de equipos	2.654	6.242
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	141	-
Gastos generales	4.223	11.906
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	188.363	194.615
Seguros	67.038	24.584
Total Gastos de administración	1.631.632	1.853.403

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

67

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Otros gastos operativos

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Acuerdos contractuales	437.997	67.134
Gastos bancarios	10.638	41.534
Gastos de consorcio	15.762	37.627
Otros créditos incobrables	78.704	127.212
Otros gastos no deducibles	47.564	33.488
Vicios ocultos	1.489	25.267
Total Otros gastos operativos	592.154	332.262

Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos

(Pérdida)/Ganancia por:	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Venta de bienes de uso	-	440.906
Recupero de gastos	-	23.410
Juicios y otras contingencias	(3.323.628)	(2.832.589)
Diversos	352	3
Impuestos no recuperables	(1.616)	(45.918)
Total Otros ingresos y egresos, netos	(3.324.892)	(2.414.188)

Nota 31. Resultados financieros

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
Diferencias de cambio		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	257.230	427.234
Egresos sobre diferencias cambiarias	(1.065.952)	(2.065.254)
Total Diferencias de cambio	(808.722)	(1.638.020)
Ingresos financieros		
Intereses	302.287	666.490
Resultado por tenencia de IT	79.879	139.504
Actualizaciones índices	72.403	574.097
Total Ingresos financieros	454.569	1.380.091
Costos financieros		
Intereses	(582.474)	(991.804)
Subtotal Intereses	(582.474)	(991.804)
Otros costos financieros		
Valor actual de créditos	-	(178.217)
Resultado por descuento de documentos	(428.815)	(821.898)
Subtotal Otros costos financieros	(428.815)	(1.000.115)
Total Costos financieros	(1.011.289)	(1.991.919)
Total Resultados financieros	(1.365.442)	(2.249.848)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

68

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	328.973	(2.871.799)
Total del Impuesto a las Ganancias	328.973	(2.871.799)

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/período es la siguiente:

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Quebranto fiscal de fuente nacional	3.153.704	3.212.300
Valuación Inversiones transitorias	(60.647)	(67.330)
Costos financieros	(27.593)	(29.957)
Propiedades, planta y equipo	(120.475)	(131.322)
Intangibles	(16.090)	(16.546)
Leasing	(5.661)	(6.146)
Créditos incobrables	180.178	174.256
Valuación Propiedades de Inversión	69.359	64.547
Valuación inventarios	(14.278.963)	(14.074.927)
Valuación moneda extranjera	26.679	28.965
Obligación Negociable Privada	(555.509)	(547.729)
Otros créditos	(3.946.092)	(3.915.776)
Resultados UTEs	(135)	(147)
Gratificaciones	444.503	400.496
Pasivos del contrato	11.153.220	11.358.609
Provisiones Varias	937.725	210.000
Pasivo por ajuste impositivo	-	(34.540)
Ingresos diferidos	5.563	6.040
Posición neta Pasivo por Impuesto Diferido	(3.040.234)	(3.369.207)

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 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 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:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	627.570	(211.530)
Amortización Marcas	(58)	(90)
Autónomos	(94)	(281)
Resultado venta FCI	1.720	2.050
Consumo ajuste por inflación impositivo	(1.130.186)	(4.249.467)
Defecto provisión	225.161	-
Gastos no deducibles	-	(9.925)
Honorarios directores	(4.537)	-
Gastos de rodados	(41)	(94)
Impuestos no deducibles	-	(9.927)
Inversiones permanentes	294.612	(1.543.809)
Propiedades, planta y equipos	5.421	6.036
Actualización de quebrantos	-	337.476
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	309.405	2.807.762
Impuesto a las Ganancias	328.973	(2.871.799)

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 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 31 de marzo de 2025, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2025	209.906
2027	13.484
2029	2.930.314
Total	3.153.704

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:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
CRÉDITOS POR VENTAS		
FDB S.A. en moneda nacional	2.461	2.672
FDB S.A. en moneda extranjera	59.432	62.023
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	8.361	2.594
Subtotal	70.254	67.289

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

70

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Partes relacionadas (continuación)

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):

OTROS CRÉDITOS	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	44	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	530.887	490.329
FDB S.A. en moneda extranjera	1.178.997	1.161.809
FDB S.A. en moneda nacional	816	886
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	448	486
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	941.253,00	-
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional	800.000	-
Ponte Armelina S.A en moneda extranjera	184.748	192.712
Subtotal	3.637.193	1.846.222
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes	3.707.447	1.913.511
Total Créditos con partes relacionadas	3.707.447	1.913.511

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente	Mar 31, 2025	Dic 31, 2024
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES		
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	71.445	71.445
Total Deudas con partes relacionadas – No Corriente	71.445	71.445
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente		
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. moneda nacional	157	170
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	409	409
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	288.554	313.281
TGLT Uruguay S.A.	6.181.872	7.179.359
Subtotal	6.470.992	7.493.219
Total Deudas con partes relacionadas – Corriente	6.470.992	7.493.219
Total Deudas con partes relacionadas	6.542.437	7.564.664

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	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(21.990)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Créditos financieros	-	(7.648)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	-	104.315
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios Prestados	(86.147)	(104.559)
FDB S.A.	Aportes Financieros	(66.737)	(86.968)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(696.844)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	30.487
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(800.000)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	5.429	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios Prestados	-	(444.238)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	-	22.212
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(1.530.000)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	588.748	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

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 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Partes relacionadas (continuación)

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	(Pérdida) / Ganancia	
		Mar 31, 2025	Mar 31, 2024
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(4)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	21.990	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	86.147	104.559
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(36.226)	(101.672)
Eleprint S.A.	Resultados financieros	-	(466)
FDB S.A.	Resultados financieros	(52.420)	(364.414)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	13	176
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	(38)	(616)
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	(205)	(17.081)
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	(145.798)	(2.026.789)
Marina Río Luján S.A. (1)	Resultados financieros	-	(2.614.117)

(2) Con fecha 3 de septiembre 2024, se vendió la participación de Marina Río Luján.

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 31

Nota 35. Reclamos

35.1 Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados presentes.

35.2 Ver Nota 38 de los estados financieros consolidados 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 1047 cajas en la dirección Av. Amancio Alcorta 2482, Parque Patricios; 1000 cajas en la localidad de Carlos Espigazzini, dirección San miguel de Tucumán 601; 56 cajas en la calle Torcuato Di Tella 1800 en la misma localidad; y 69 cajas en la localidad de Tristán Suárez, dirección Puente del Inca 2450.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

72

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Fernando Sasiain
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

Francisco Sersale
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 13.640.116, y debido a tener pérdidas acumuladas que superan el 50% del capital más el 100% de las reservas, se encuentra encuadrada en causal de reducción de capital, dicha situación fue tratada en la Asamblea de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2025, reduciendo el Ajuste de Capital por el valor del total del resultado por el ejercicio 2024.

La Dirección de la Sociedad estima que las negociaciones vigentes mencionadas en la Nota 32 a los presentes estados financieros, 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 ciertos 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.

Nota 38. Hechos posteriores

Con fecha 25 de abril de 2025, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobó por mayoría de votos computables, el aumento del capital social mediante la emisión de hasta 3.000.000.000 de nuevas acciones ordinarias escriturales de \$1 valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a percibir dividendos a partir de la fecha en que sean suscriptas. Esta oferta se realiza a través de una suscripción pública en el mercado de capitales del país y/o exterior con un valor nominal en su sumatoria de \$3.000.000.000.

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 consolidados, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2025, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2025

73

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