CANARI CONSTRUCCIONES SRL

DOMICILIO LEGAL: Avenida Castex 3489 Piso 1 Dpto.112- Pdo. Canning - Prov. de Buenos Aires

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Construcción, Reforma y Reparación de Edificios Residenciales

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PERSONAS JURÍDICAS	DEL ESTATUTO : 27/07/2015 - Escritura Nº 94 del 27/07/2015 - Constitución SRL - Resolución DPPJ 8064 - Expediente EXP-21209-117096/15 - Legajo 218974 - Matrícula 126437 - Fecha Inscripción 22/10/2015
	DE LAS MODIFICACIONES :
	VENCIMIENTO PLAZO VIGENCIA : 27/07/2105

FOLIO DE INSCRIPCIÓN EN LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PERSONAS JURÍDICAS: 120674

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO Nº 10, INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

EXPRESADOS EN MONEDA HOMOGÉNEA DE CIERRE

CAPITAL SOCIAL

CUOTAS	VN	$	SUSCRIPTO	INTEGRADO
8.000	10	80.000	80.000	80.000

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

	CUOTAS	VN	$	SUSCRIPTO	INTEGRADO
Leonardo Condo Canari	4.000	10	40.000	40.000	40.000
Emiliano Demichelis	4.000	10	40.000	40.000	40.000
	8.000		80.000	80.000	80.000

EXPRESADO EN PESOS

CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.

N° de Inscripcion en la D.P.J.: MATRICULA N° 126437. LEGAJO N° 218974

Fecha de Inscripcion en la D.P.J.: 22/10/2015

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

ACTIVO	31-dic-24	31-dic-23
ACTIVO CORRIENTE	**$**	**$**
Disponibilidades	$ 569.027.619,47	$ 345.505.669,71
Créditos por Ventas	$ 594.734.106,62	$ 199.599.034,51
Otros Créditos (Nota 2.1.)	$ 129.991.506,42	$ 37.972.861,83
Bienes de Cambio	$ -	$ 6.880.148,23
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**$ 1.293.753.232,51**	**$ 589.957.714,28**
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de Uso (Anexo I)	$ 7.318.098,81	$ 14.636.197,64
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**$ 7.318.098,81**	**$ 14.636.197,64**
TOTAL ACTIVO	**$ 1.301.071.331,32**	**$ 604.593.911,92**

PASIVO	31-dic-24	31-dic-23
PASIVO CORRIENTE	**$**	**$**
Deudas Comerciales (Nota 2.2.)	$ 48.863.445,71	$ 56.948.872,76
Deudas Bancarias y Financieras (Nota 2.3.)	$ -	$ 39.089.057,22
Deudas Sociales (Nota 2.4.)	$ 141.056.479,88	$ 31.191.687,14
Deudas Fiscales (Nota 2.5.)	$ 110.869.905,87	$ 7.773.740,91
Provisión Ganancias - Honorarios (Nota 2.6.)	$ 301.575.547,85	$ 36.678.640,49
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**$ 602.365.379,31**	**$ 171.681.998,52**
PASIVO NO CORRIENTE		
Pasivo por Impuesto Diferido	$ -	$ -
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**$ -**	**$ -**
TOTAL PASIVO	**$ 602.365.379,31**	**$ 171.681.998,52**
PATRIMONIO NETO	$ 698.705.952,01	$ 432.911.913,40
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	**$ 1.301.071.331,32**	**$ 604.593.911,92**

Las notas y anexos forman parte integrante de estos Estados Contables

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe del 20 de Marzo de 2025 en Documento aparte.

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.

N° de Inscripcion en la D.P.J.: MATRICULA N° 126437. LEGAJO N° 218974

Fecha de Inscripcion en la D.P.J.: 22/10/2015

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

		31-dic-24	31-dic-23
Ventas Netas de Bienes y Servicios		$ 4.967.221.615,57	$ 766.441.555,04
Costo de Obras	Anexo II	$ (3.674.522.772,20)	$ (655.775.651,97)
GANANCIA BRUTA		**$ 1.292.698.843,37**	**$ 110.665.903,07**
Gastos de Administración	Anexo III	$ (372.390.728,35)	$ (14.003.033,42)
Gastos de Comercialización	Anexo III	$ (188.009.846,55)	$ (14.144.125,42)
Gastos Financieros	Anexo III	$ (19.145.112,10)	$ (264.506,54)
GANANCIA ORDINARIA		**$ 713.153.156,37**	**$ 82.254.237,69**
RES. FIN. Y POR TENENCIA INCLUIDO EL RECPAM		**$ (335.910.115,70)**	**$ (31.989.016,42)**
IMPUESTO A LAS GANANCIAS		$ (111.449.002,06)	$ (16.843.321,82)
GANANCIA DEL EJERCICIO		**$ 265.794.038,61**	**$ 33.421.899,45**

Reexpresión en moneda al 31/12/2024 **$ 72.780.764,25**

Las notas y anexos forman parte integrante de estos Estados Contables

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe del 20 de Marzo de 2025 en Documento aparte.

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.

N° de Inscripcion en la D.P.J.: MATRICULA N° 126437. LEGAJO N° 218974

Fecha de Inscripcion en la D.P.J.: 22/10/2015

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

	Capital Suscripto	Ajuste de Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados no Asignados	Patrimonio Neto al 31/12/2024	Patrimonio Neto al 31/12/2023
Saldos al inicio del ejercicio	$ 80.000,00	$ 4.596.084,87	$ -	$ 342.106.660,68	$ 86.129.167,85	$ 432.911.913,40	$ 360.131.149,15
Ganancias o Pérdida del ejercicio					$ 265.794.038,61	$ 265.794.038,61	$ 72.780.764,25
Saldos al cierre	**$ 80.000,00**	**$ 4.596.084,87**	**$ -**	**$ 342.106.660,68**	**$ 351.923.206,46**	**$ 698.705.952,01**	**$ 432.911.913,40**

Las notas y anexos forman parte integrante de estos Estados Contables

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe del 20 de Marzo de 2025 en Documento aparte.

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.
N° de Inscripcion en la D.P.J.: MATRICULA N° 126437. LEGAJO N° 218974
Fecha de Inscripcion en la D.P.J.: 22/10/2015

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

	31-dic-24	31-dic-23
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Fondos al inicio de ejercicio	$ 345.505.669,71	$ 369.551.077,33
Fondos al cierre de ejercicio	$ 569.027.619,47	$ 345.505.669,71
Variacion de los fondos	**$ 223.521.949,76**	**$ (24.045.407,62)**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Resultado del ejercicio	$ 377.243.040,67	$ 109.459.404,74
Gastos que no generaron flujo de fondos		
Amortizaciones	$ 7.318.098,81	$ 11.207.115,42
Fondos generados por las operaciones	**$ 384.561.139,48**	**$ 120.666.520,16**
Mas Otras causas de aumento de fondos		
Cancelacion Deudas Financieras	$ -	$ -
Aumento de Deudas Comerciales	$ (8.085.427,05)	$ 43.388.621,86
Aumento Deudas Sociales	$ 109.864.792,74	$ 6.989.483,47
Aumento Fiscales	$ 103.096.164,96	$ (6.800.827,87)
Aumento de Deudas Financieras	$ (39.089.057,22)	$ (137.023.996,28)
	$ 165.786.473,43	**$ (93.446.718,82)**
Menos Otras aplicaciones de fondos		
Alta de bienes de uso	$ -	$ -
Aumento de Bienes de Cambio	$ (6.880.148,23)	$ (146.303.962,00)
Aumento de Otros Creditos	$ 92.018.644,59	$ 14.901.287,96
Pasivo Impuesto Diferido	$ -	$ -
Aumento de Deudas Comerciales	$ 395.135.072,11	$ 182.667.883,01
Retiro de socios	$ -	$ -
Impuesto a las ganancias	$ 111.449.002,06	$ 36.678.640,49
Cancelacion Deudas	$ (264.896.907,36)	$ (36.678.640,49)
	$ 326.825.663,17	**$ 51.265.208,97**
Variacion de los fondos	**$ 223.521.949,76**	**$ (24.045.407,62)**

Las notas y anexos forman parte integrante de estos Estados Contables
Firmado a los efectos de su identificación con mi informe del 20 de Marzo de 2025 en Documento aparte.

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Publico
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.
N° de Inscripcion en la D.P.J.: MATRICULA N° 126437. LEGAJO N° 218974
Fecha de Inscripcion en la D.P.J.: 22/10/2015

BIENES DE USO **Anexo I**
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

Concepto	Valor inicial ajustado	Altas	Remedición RT 48	Bajas	Valores al Cierre
RODADOS	$ 73.126.637,50	$ -	$ -	$ -	$ 73.126.637,50
INSTALACIONES	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
MUEBLES Y UTILES	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
MAQUINARIAS	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTALES AL 31/12/2024	**$ 73.126.637,50**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 73.126.637,50**
TOTALES AL 31/12/2023	**$ 73.126.637,50**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 73.126.637,50**

Concepto	Amortizaciones Acum.al inicio	Remedición RT 48	Amortizaciones del Ejercicio	Amortizaciones Acum. al cierre	Valores residuales al cierre
RODADOS	$ 58.490.439,88	$ -	$ 7.318.098,81	$ 65.808.538,69	$ 7.318.098,81
INSTALACIONES	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
MUEBLES Y UTILES	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
MAQUINARIAS	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTALES AL 31/12/2024	**$ 58.490.439,88**	**$ -**	**$ 7.318.098,81**	**$ 65.808.538,69**	**$ 7.318.098,81**
TOTALES AL 31/12/2023	**$ 47.283.324,44**	**$ -**	**$ 11.207.115,42**	**$ 58.490.439,86**	**$ 14.636.197,64**

Las notas y anexos forman parte integrante de estos Estados Contables
Firmado a los efectos de su identificación con mi informe del 20 de Marzo de 2025 en Documento aparte.

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.

N° de Inscripcion en la D.P.J.: MATRICULA N° 126437. LEGAJO N° 218974

Fecha de Inscripcion en la D.P.J.: 22/10/2015

COSTO DE VENTAS **Anexo II**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

		31-dic-24	31-dic-23
Existencia Inicial		$ 6.880.148,23	$ 153.184.110,23
Gastos de Obra	Anexo III	$ 1.100.224.634,92	$ 237.899.110,46
Compras del ejercicio		$ 2.567.417.989,05	$ 1.043.838.239,17
Existencia Final		$ -	$ 6.880.148,23
Costo de Ventas		**$ 3.674.522.772,20**	**$ 1.428.041.311,63**

Las notas y anexos forman parte integrante de estos Estados Contables

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe del 20 de Marzo de 2025 en Documento aparte.

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.

N° de Inscripcion en la D.P.J.: MATRICULA N° 126437. LEGAJO N° 218974

Fecha de Inscripcion en la D.P.J.: 22/10/2015

INFORMACION REQUERIDA POR EL ART.64 INC. 1-b DE LA LEY N° 19.550 **Anexo III**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

DETALLE	TOTAL	Gastos de Administración	Gastos Financieros	Gastos de Comercializacion	Gastos de Obra
Sueldos y Jornales	$ 834.091.641,07	$ 175.841.796,19	$ -	$ -	$ 658.249.844,88
Honorarios y Servicios Contratados	$ 190.126.545,79	$ 190.126.545,79	$ -	$ -	$ -
Trabajos Contratados a terceros	$ 48.069.242,16	$ -	$ -	$ -	$ 48.069.242,16
Aportes y Contribuciones de Seg. Soc.	$ 161.224.577,54	$ -	$ -	$ -	$ 161.224.577,54
Aportes y Contribuciones de Obra Soc.	$ 34.148.251,08	$ -	$ -	$ -	$ 34.148.251,08
Ley de Riesgo de Trabajo	$ 94.860.139,26	$ -	$ -	$ -	$ 94.860.139,26
Retenciones Sindicales	$ 103.672.580,00	$ -	$ -	$ -	$ 103.672.580,00
Ingresos Brutos	$ 158.052.684,07	$ -	$ -	$ 158.052.684,07	$ -
Gastos Bancarios - Intereses	$ 19.145.112,10	$ -	$ 19.145.112,10	$ -	$ -
Servicios Publicos	$ 3.904.283,55	$ 3.904.283,55	$ -	$ -	$ -
Gastos Comercializacion	$ 14.826.475,81	$ -	$ -	$ 14.826.475,81	$ -
Gastos Administracion	$ 2.518.102,82	$ 2.518.102,82	$ -	$ -	$ -
Servicios de Logistica	$ 7.812.587,85	$ -	$ -	$ 7.812.587,85	$ -
Amortizacion de Bienes de Uso	$ 7.318.098,81	$ -	$ -	$ 7.318.098,81	$ -
TOTALES AL 31/12/2024	**$ 1.679.770.321,92**	**$ 372.390.728,35**	**$ 19.145.112,10**	**$ 188.009.846,55**	**$ 1.100.224.634,92**
TOTALES AL 31/12/2023	**$ 137.658.115,74**	**$ 14.003.033,42**	**$ 264.506,54**	**$ 14.144.125,42**	**$ 109.246.450,36**

Las notas y anexos forman parte integrante de estos Estados Contables

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe del 20 de Marzo de 2025 en Documento aparte.

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Publico
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.F.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Preparación y presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables están expresados en pesos y fueron confeccionados de acuerdo con normas contables profesionales argentinas de reconocimiento, medición y exposición conforme han sido aprobadas y reglamentadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

En particular, las principales normas contables profesionales utilizadas en la preparación de estos Estados Contables han sido: a) la Resolución Técnica N° 41, Tercera Parte, norma contable profesional general en materia de reconocimiento y medición para Entes Medianos, en tanto el ente encuadra en esa categoría, según la misma se encuentra definida en la Sección 1 –Alcance- de dicha Parte de la RT N° 41 c) y b) las Resoluciones Técnicas N° 8 y N° 9 normas de exposición contable general y particulares para el tipo de ente.
Como se indica en detalle en la Nota 11 sobre Unidad de Medida, se ha practicado la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda siguiendo el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica Nº 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

Las cifras correspondientes al ejercicio anterior presentadas a efectos comparativos se exponen en moneda homogénea de la fecha de cierre de los presentes estados contables, para lo cual todas las partidas y toda la información numérica de las notas y anexos en moneda homogénea del ejercicio anterior han sido reexpresadas multiplicando por el coeficiente de reexpresión anual.



Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

CANARI CONSTRUCCIONES SRL
ESTADOS CONTABLES AL 31/12/2024
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota 1.1.
Unidad de Medida.

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables.

En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica Nº 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

La Resolución MD N° 2883 del CPCEPBA, con las modificaciones introducidas por la Resolución de MD N° 2979, que establece la aplicación obligatoria del ajuste por inflación en los términos indicados en la misma, contempla la posibilidad de utilizar ciertas simplificaciones respecto de la metodología establecida en la RT N° 6. En la norma del CPCEPBA se definen también diversos aspectos relevantes para aplicar el procedimiento de reexpresión de las cifras de los estados contables.

El índice utilizado es el que resulta de la combinación del IPIM y del índice elaborado por la FACPCE, de acuerdo a lo establecido por los artículos 3° y 7° de la citada Resolución MD N° 2883.

Asimismo, se han mantenido sin computar los efectos del cambio del poder adquisitivo de la moneda acumulado para el período en el que las normas contables profesionales oportunamente vigentes establecían el no ajuste de las cifras en períodos de estabilidad, simplificación admitida en la normativa contable en vigor en el presente.

En la reexpresión de las cifras de los presentes estados contables se ha optado por aplicar, además de la mencionada en el párrafo precedente, las simplificaciones que se mencionan a continuación indicando también las limitaciones que esa utilización provoca en la información contable:

- *El Estado de Flujo de Efectivo se ha preparado por el método directo, presentando la información ajustada en forma sintética con los renglones siguientes: a) saldo al inicio; b) saldo al cierre; c) variación en el ejercicio; y d) explicación de las causas a nivel de totales (operativas, inversión, financiación). La falta de desagregación de las causas de generación y aplicación del efectivo y sus*

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

equivalentes dentro de cada categoría (operativas, inversión, financiación) genera la imposibilidad de conocer en detalle cuáles han sido las actividades que generaron los movimientos de efectivos y equivalentes y por qué magnitud cada una de ellas, limitando el análisis de la evolución financiera de la entidad durante el ejercicio.

- *Los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea. La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, así como las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.*



Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

CANARI CONSTRUCCIONES SRL

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 2 Composicion de los principales rubros

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL	**Subscritpo**	**Integrado**
8.000 cuotas partes de Valor Nominal $10,00 cada una.	**$ 80.000,00**	**$ 80.000,00**

	31/12/2024	**31/12/2023**
NOTA 2.1. Otros Creditos		
Retención Impuesto a las Ganancias	$ 73.728.451,10	$ 16.250.414,61
Anticipo Impuesto a las Ganancias	$ 9.380.914,30	$ 0,00
IVA Saldo a Favor	$ 0,00	$ 0,00
Impuesto Ley 25.413	$ 45.925.070,35	$ 15.728.500,05
Acciones y Participaciones Societarias	$ 807.824,78	$ 135.729,43
Saldo a Favor IIBB	$ 149.245,89	$ 5.858.217,73
Total Otros Creditos	**$ 129.991.506,42**	**$ 37.972.861,83**
NOTA 2.2. Deudas Comerciales		
Proveedores	$ 48.863.445,71	$ 56.948.872,76
	$ 48.863.445,71	**$ 56.948.872,76**
NOTA 2.3. Deudas Financieras		
Cheques Diferidos	$ 0,00	$ 39.089.057,22
	$ 0,00	**$ 39.089.057,22**
NOTA 2.4. Deudas Sociales		
Sindicato a Pagar	$ 24.780.447,29	$ 3.736.297,66
SUSS a Pagar	$ 37.575.733,36	$ 12.656.469,63
Fondo de Desempleo	$ 43.330.792,20	$ 14.798.919,85
Deuda SUSS	$ 35.369.507,03	$ 0,00
Total Deudas Sociales	**$ 141.056.479,88**	**$ 31.191.687,14**
NOTA 2.5. Deudas Fiscales		
Mis Facilidades a Pagar	$ 79.502.141,20	-$ 450.130,02
IIBB a Pagar	$ 0,00	$ 2.883.827,63
IVA a Pagar	$ 31.367.764,67	$ 5.340.043,30
Total Deudas Fiscales	**$ 110.869.905,87**	**$ 7.773.740,91**
NOTA 2.6. Otras Deudas		
Provision Honorarios	$ 190.126.545,79	$ 0,00
Cuentas Particulares de los Socios	$ 0,00	$ 0,00
Provision Impuesto a las Ganancias	$ 111.449.002,06	$ 36.678.640,49
Total Otras Deudas	**$ 301.575.547,85**	**$ 36.678.640,49**

Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Publico
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A
CUIT 20-26418749-5

Leonardo Condo Canari
Socio Gerente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores de
CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.
CUIT N°: 30-71501972-4
Domicilio legal: Avenida Castex 3489. Piso 1 Dpto. 112– Pdo. de Canning.
Provincia de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

He auditado los estados contables de CANARI CONSTRUCCIONES SRL, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 2 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I a III.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L. al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Sección III.A. de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias



Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

Económicas, conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N.º 3843 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de mi informe. Soy independiente de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L. y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Énfasis sobre ajuste por inflación

Sin modificar mi conclusión, quiero enfatizar que:

a) *Como se expone en la nota 1.1. los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación, siguiendo el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, optando el ente por utilizar simplificaciones admitidas en la normativa para la aplicación del método.*

Responsabilidades de la Dirección de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L. en relación con los estados contables.

La Dirección de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.



Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

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

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

a) *Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión*
b) *Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la*



Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) *Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L.*

d) *Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la dirección de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de CANARI CONSTRUCCIONS S.R.L. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.*

e) *Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.*

Me comunico con la Dirección de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.



Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L., el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a $23.792.559,09 y no era exigible a esa fecha.

b) Según surge de los registros contables de CANARI CONSTRUCCIONES S.R.L., la entidad no posee pasivo devengado alguno al 31 de diciembre 2024 en concepto de Ingresos Brutos a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

c) El presente Informe no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional.

Ciudad de Moreno, Provincia de Buenos Aires, 20 de marzo de 2025.



Dr. Gallo Gustavo Eduardo
Contador Público
T°151 F°217 Legajo 39316/9
C.P.C.E.P.B.A.
CUIT 20-26418749-5

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, declara que consta en sus registros que **GUSTAVO EDUARDO GALLO** , quien ha gestionado por medio del Sistema de Actuaciones WEB de la Institución, con su clave de uso personal y exclusivo, la actuación profesional objeto de la presente, se encuentra inscripto en la matrícula de Contador Público, Tº 151 Fº 217, con estado Activo a la fecha de su informe. Esta declaración no importa la emisión de un juicio técnico sobre el contenido del informe profesional.

La información objeto de la labor profesional corresponde a CANARI CONSTRUCCIONES SRL - 30-71501972-4.

Firmado digitalmente por

Dra.Martinez, Carolina S.
Contadora Pública
Autorizada RMD N°:3633
Delegación Morón

Actuación Número: 1220253133D - 23/05/2025 -