Denominación de la Sociedad: **PINTECORD S.R.L.**

Domicilio Legal: **Bv. Los Alemanes Nº 3200 - Ciudad de Córdoba - Córdoba**

ANTECEDENTES

Objeto: Fabricación, transformación, elaboración, fraccionamiento, aplicación y transporte de toda clase de pinturas y sus derivados.

Inscripción en el Registro Público de Comercio:

Del Estatuto Social: **Matrícula Nº 261 - B**
Fecha: **27 de junio de 1994**

EJERCICIO REGULAR ECONÓMICO Nº 29

Iniciado el 01 de Enero de 2023 y finalizado el 31 de Diciembre de 2023. Cifras expresadas en moneda homogénea - pesos con centavos - a la fecha de cierre de ejercicio.

PINTECORD S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

A C T I V O	31.12.2023 $	31.12.2022 $	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31.12.2023 $	31.12.2022 $
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
Disponibilidades (Nota 2.1)	260.964.792,41	124.922.173,88	Deudas Comerciales (Nota 2.6)	465.801.907,80	1.144.241.640,48
Créditos por Ventas (Nota 2.2)	297.017.034,12	417.835.388,79	Deudas Fiscales (Nota 2.7)	115.412.015,13	191.840.482,01
Otros Créditos (Nota 2.3)	104.528.029,66	225.986.797,14	Remuneraciones y Cargas Sociales (Nota 2.8)	112.470.457,37	87.262.480,53
Bienes de Cambio (Nota 2.4)	1.804.523.161,58	2.618.110.164,51	Deudas Financieras (Nota 2.9)	489.820.689,62	727.439.432,24
Inversiones (Nota 2.5)	-	31.332.934,41	Otras Deudas (Nota 2.10)	-	10.515.151,59
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	2.467.033.017,77	3.418.187.458,73	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	1.183.505.069,92	2.161.299.186,85
ACTIVO NO CORRIENTE			**PASIVO NO CORRIENTE**		
Bienes de Uso (Anexo A)	261.259.950,98	276.931.663,71	Deudas Fiscales (Nota 2.7)	15.345.190,01	67.988.245,69
Inversiones Inmobiliarias (Anexo B)	3.111.092.198,24	3.158.246.620,95	Deudas Financieras (Nota 2.9)	188.953.603,04	321.787.898,12
			TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	204.298.793,05	389.776.143,81
			TOTAL DEL PASIVO	1.387.803.862,97	2.551.075.330,66
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	3.372.352.149,22	3.435.178.284,66	PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	4.451.581.304,02	4.302.290.412,72
TOTAL DEL ACTIVO	5.839.385.166,99	6.853.365.743,39	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	5.839.385.166,99	6.853.365.743,39

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Firmado digitalmente por SEERY GERMAN
Fecha: 25/04/2024 12:54:05
Razón: Auditor

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

	31.12.2023 $	31.12.2022 $
Ventas (Nota 2.11)	8.897.602.138,90	8.601.033.396,62
Costos (Anexo D)	(6.550.400.910,76)	(5.633.935.813,05)
GANANCIA BRUTA	**2.347.201.228,14**	**2.967.097.583,58**
Gastos de administración (Anexo C)	(566.612.291,05)	(687.363.599,35)
Gastos de comercialización (Anexo C)	(1.908.648.936,16)	(1.938.164.020,92)
RESULTADO OPERATIVO	**(128.059.999,07)**	**341.569.963,31**
Otros ingresos y Egresos (Nota 2.12)	85.706.010,02	173.164.603,35
Rtdos. financieros y por tenencia - incluye RECPAM - (Nota 2.13)	453.763.013,86	599.854.904,56
RESULTADO ANTES DE IMP. A LAS GANANCIAS	**411.409.024,81**	**1.114.589.471,22**
Impuesto a las Ganancias	(168.611.924,41)	(279.324.758,86)
GANANCIA DEL EJERCICIO	**242.797.100,40**	**835.264.712,36**

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS				RESULTADOS ACUMULADOS			TOTALES	TOTALES
	CAPITAL SOCIAL	AJUSTE DE CAPITAL	APORTES IRREVOCABLES	TOTAL	GANANCIAS RESERVADAS RESERVA LEGAL	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL	31.12.2023 $	31.12.2022 $
Saldos al inicio del Ejercicio	1.831.990,00	360.384.471,55	-	362.216.461,55	10.375.816,66	3.929.698.134,51	3.940.073.951,17	4.302.290.412,72	3.467.025.700,36
Pago de Honorarios						(93.506.209,10)	(93.506.209,10)	(93.506.209,10)	-
Resultado del Ejercicio						242.797.100,40	242.797.100,40	242.797.100,40	835.264.712,36
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO	**1.831.990,00**	**360.384.471,55**	**-**	**362.216.461,55**	**10.375.816,66**	**4.078.989.025,81**	**4.089.364.842,47**	**4.451.581.304,02**	**4.302.290.412,72**

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

VARIACIONES DEL EFECTIVO	31.12.2023 $	31.12.2022 $
Efectivo al inicio del ejercicio	124.922.173,88	158.962.651,20
Efectivo al cierre del ejercicio	260.964.792,41	124.922.173,88
Variación neta del efectivo	136.042.618,53	(34.040.477,32)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del Ejercicio: Ganancia / Pérdida	242.797.100,40	835.264.712,36
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Amortización de Bienes de Uso	46.712.449,97	95.279.336,70
Amortización Inversiones Inmobiliarias	13.761.738,44	11.049.128,26
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Dismunición / Aumento en Créditos por Ventas	120.818.354,67	(68.503.976,92)
Dismunición / Aumento en Otros Créditos	121.458.767,48	202.050.040,72
Dismunición / Aumento en Bienes de Cambio	813.587.002,93	2.339.958.501,26
Dismunición / Aumento en Inversiones	31.332.934,41	59.657.194,49
Dismunición / Aumento en Deudas Comerciales	(678.439.732,68)	(1.220.561.216,95)
Dismunición / Aumento en Deudas Ficales	(129.071.522,56)	149.450.866,47
Dismunición / Aumento en Deudas Sociales	25.207.976,84	(10.831.748,25)
Dismunición / Aumento en Otas Deudas	(10.515.151,59)	10.515.151,59
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	597.649.918,31	2.403.327.989,72
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades de inversión:		
Cambios en activos y pasivos por inversión:		
Pagos por compra de Inversiones Inmobiliarias	(155.191.523,38)	(2.377.251.296,09)
Pagos por compra de Bienes de Uso	(83.661.168,10)	(27.028.801,39)
Venta de Inversiones Inmobiliarias	188.584.207,65	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	2.351.947,03	(2.404.280.097,48)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Distribución de resultados s/ asamblea	(93.506.209,10)	-
Endeudamiento bancario	(370.453.037,71)	(33.088.369,56)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(463.959.246,81)	(33.088.369,56)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	136.042.618,53	(34.040.477,32)

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

NOTA 1: NORMAS CONTABLES

Las normas contables más relevantes aplicadas por la sociedad en el presente balance al 31 de Diciembre de 2023, fueron las siguientes:

1.1 Presentación de los estados contables

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre de los presentes estados según Resolución JG FACPCE Nº 539718 y Resolución Técnica Nº 6. A partir del 22/04/2014, la fecha en la cual se aprobó mediante Resolución Nº 33/14 del CPCE de Cba., la Resol. Técnica Nº 39 y la Interpretación Nº 8 de la FACPCE, la necesidad de reanudar el preoceso de reexpresión viene indicada por el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la Sección 3.1 de la RT 17.

Durante el período comprendido desde el 14/10/2016 al 01/12/2017 estuvieron vigentes las Resol. FACPCE JG Nº 517/16 y Nº 527/17, que suspendieron la aplicación de la sección 3.1 de la RT 17 para los ejercicios cerrados durante dicho período y, en consecuencia, dispusieron que dichos EECC no se ajusten por inflación.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables, la tasa acumulada de inlfación en tres años ha superado el 100%, motivo por el cual con fecha 29/09/2018 la FACPCE ha aprobado la Resolución JG Nº 539/18, disponiendo la implementación del ajuste por inlfación para cierres de ejercicios a partir del 01/07/2018 inclusive, por ese motivo los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea a la fecha de cierre de los presentes estados, según Resolución JG FACPCE Nº 539/18 y Resolución Técnica Nº 6.

Opciones de las Resoluciones FACPCE JG Nº 539/18 y RT 6, utilizadas en la preparación de los EECC y sus efectos:

- El ente optó por exponer en una misma línea los "Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo los Resultados por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda - RECPAM-), en el estado de resultados, de acuerdo a la sección IV.B9 de la RT 6.

- Respecto del Estado de Evolución del Patrimonio y, como consecuencia de la aplicación del proceso de reexpresión de las partidas, se ha optado por agrupar todos sus efectos en una sola línea, junto con los "Saldos al Inicio del Ejercicio".

1.2 Criterios de Valuación

Para la medición contable de activos y pasivos y de los resultados relacionados, se aplicaron los criterios generales establecidos en la Resolución Técnica Nº 17 de la FAPCE.

1.3 Criterios Generales Utilizados en la confeccción de los Estados Contables.

Se han tenido presentes al momento de confección de los Estados Contables, las definiciones contenidas en las Resoluciones Técnicas N° 8, 9 y 16 de la FACPCE.

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-3 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

NOTA 2 COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

		31.12.2023	31.12.2022
2.1 Disponibilidades			
Caja		14.372.300,53	9.374.247,03
Caja ME		3.677.186,25	22.686.490,91
Valores a depositar		214.451.920,97	69.270.966,31
Banco Macro Cta. Cte. ($)		18.079.752,14	-
Banco Francés C/A		12.228,15	38.079,39
Banco de la Nación Argentina		1.361.884,09	1.948.153,30
Banco Credicoop Cta. Cte.		1.025.571,17	465.090,90
Banco de Córdoba Cta. Cte.		3.086.843,24	16.371.119,24
Banco Santander Río		4.483.096,67	2.599.325,89
Baco Francés Cta. Cte.		233.662,24	84.607,71
Banco ICBC Cta. Cte.		19.273,26	13.621,66
Banco Macro Cta. Cte. (U$s)		40.358,40	27.941,99
Banco CITI Cta.Cte. ($)		57.728,91	1.551.930,64
Banco Hipotecario Cta. Cte.		62.986,39	490.598,92
	TOTALES	260.964.792,41	124.922.173,88
2.2 Créditos por Ventas			
Tarjetas a cobrar		154.157.465,72	210.440.870,94
Deudores por ventas		142.741.193,30	207.025.888,74
Deudores en gestión judicial		118.375,10	368.629,11
	TOTALES	297.017.034,12	417.835.388,79
2.3 Otros Créditos			
Depósitos en garantía		419.171,20	807.078,93
Saldo a favor IVA		-	14.303.429,75
Saldo a favor Imp. a las Gcias.		14.163,67	44.106,75
Retenciones y Percepciones IIBB		8.642.353,14	26.947.775,30
Saldo a favor Ing. Brutos		390.251,94	13.800.257,84
Crédito Bs. Ps. - Resp. Sust.		3.179.938,00	9.902.570,00
Cta. Particular Socios		91.882.151,71	160.181.578,57
	TOTALES	104.528.029,66	225.986.797,14

* Surge por aplicación del método del impuesto diferido a los efectos de calcular correctamente el cargo del impuesto a las ganancias que incide en el presente ejercicio.

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-3 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

2.4 Bienes de Cambio

Mercadería existencia final		1.804.523.161,58	2.618.110.164,51
	TOTALES	1.804.523.161,58	2.618.110.164,51

2.5 Inversiones

Plazo fijo Banco Macro		-	31.332.934,41
	TOTALES	-	31.332.934,41

2.6 Deudas Comerciales

Corrientes:			
Proveedores		286.551.258,05	739.064.877,15
Acreedores varios		-	4.737.190,19
Anticipo por canje de inmuebles		48.046.778,85	207.107.708,95
Acreedores por compra de inmueble		131.203.870,90	192.147.134,21
Tarjeta corporativa		-	1.184.729,98
	TOTALES	465.801.907,80	1.144.241.640,48
No Corrientes:			

2.7 Deudas Fiscales

Corrientes:			
IVA a pagar		58.387.753,55	-
Impuesto a las Gcias. a pagar		21.499.848,09	122.977.013,74
Agente de retención Gcias.		2.818.233,43	5.148.306,42
Planes de pago AFIP		18.766.937,81	57.997.115,93
Imp. Ingresos Brutos a pagar		8.707.943,53	-
Agente de percep. IIBB		1.768.521,09	-
Percepción IIBB		-	1.692.692,50
Retención IIBB		308.842,14	1.104.130,40
Comercio e industria a pagar		3.153.935,49	2.921.223,02
	TOTALES	115.412.015,13	191.840.482,01
No Corrientes:			
Imp. a las Gcias. Diferido *		15.345.190,01	67.988.245,69
	TOTALES	15.345.190,01	67.988.245,69

* Surge por aplicación del método del impuesto diferido a los efectos de calcular correctamente el cargo del impuesto a las ganancias que incide en el presente ejercicio.

2.8 Remuneraciones y Cargas Sociales

Sueldos a pagar		78.212.947,64	54.694.874,79
Seguridad Social a pagar		22.855.914,32	21.589.886,99
Obra Social a pagar		7.309.542,65	6.951.775,67
ART a pagar		1.268.005,03	1.262.747,38
Otras cargas sociales a pagar		2.824.047,73	2.763.195,70
	TOTALES	112.470.457,37	87.262.480,53

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-3 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

2.9 Deudas Financieras

Corrientes:			
Banco Galicia Cta. Cte.		434.521.836,70	153.275.705,41
Banco Macro Cta. Cte.		-	440.453.069,24
Créditos Bco. Galicia		-	1.751.668,00
Créditos Bco. Santander Río		11.993.152,84	-
Créditos Bco. Córdoba		-	7.395.931,85
Créditos Citibank		40.000.000,08	124.563.057,75
Crédito Prendario Santander Río 672730		2.848.167,02	-
Acreedores por leasing		457.532,98	-
	TOTALES	489.820.689,62	727.439.432,24
No Corrientes:			
Créditos Bco. Santander Río		110.316.319,63	-
Créditos Citibank		63.333.333,12	321.787.898,12
Créditos Prendarios Santander Río		15.303.950,29	-
	TOTALES	188.953.603,04	321.787.898,12

2.10 Otras Deudas

Inmuebles a pagar Fideicomiso SUMMUM		-	10.515.151,59
	TOTALES	-	10.515.151,59

2.11 Ingresos

Ventas		8.897.602.138,90	8.601.033.396,62
	TOTALES	8.897.602.138,90	8.601.033.396,62

2.12 Otros Ingresos y Egresos

Recupero de gastos		-	167.531.505,83
Alquileres cobrados		85.029.441,35	-
Rtdo. Vta. Inmuebles		676.568,67	-
Otros Ingresos		-	5.633.097,52
	TOTALES	85.706.010,02	173.164.603,35

2.13 Resultados financieros y por tenencia

Resultados financieros (Anexo C)		(825.383.371,24)	(604.268.941,09)
Intereses ganados		3.336.976,53	-
Diferencia de cambio		31.385,60	-
Rentabilidad inversiones		-	12.491.650,95
RECPAM		1.275.778.022,97	1.191.632.194,69
	TOTALES	453.763.013,86	599.854.904,56

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-3 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

ANEXO DE BIENES DE USO

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO A

RUBROS	VALORES AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	DISMINU = CIONES	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO	DEPRECIACIONES				NETO RESULTANTE 31.12.2023 $	NETO RESULTANTE 31.12.2022 $
					ACUMULADAS AL INICIO DEL EJERCICIO	AJUSTES	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO		
Rodados (Sub Anexo A.1)	198.391.585,94	61.826.030,10	(52.620.430,86)	207.597.185,18	182.133.239,97	(52.620.430,86)	23.120.431,65	152.633.240,75	54.963.944,43	16.258.346,01
Maquinarias Hidráulicas	29.084.252,15			29.084.252,15	29.084.252,15		-	29.084.252,15	-	-
Maquinarias	256.975.782,89			256.975.782,89	117.710.539,99		22.221.294,61	139.931.834,60	117.043.948,29	139.265.242,90
Herramientas	2.175.663,83			2.175.663,83	2.175.663,83		-	2.175.663,83	-	-
Instalaciones	161.819.150,17			161.819.150,17	109.495.462,60		11.855.966,08	121.351.428,68	40.467.721,49	52.323.687,54
Muebles y Útiles	140.545.490,51	157.082,49		140.702.573,00	122.303.268,67		6.835.432,86	129.138.701,53	11.563.871,47	18.242.221,84
Sist. de Software	81.701.480,72	13.405.977,31		95.107.458,03	64.306.397,94		17.773.571,96	82.079.969,90	13.027.488,13	17.395.082,78
Equipos y sist. de informática	129.780.818,32	8.272.078,20		138.052.896,52	120.325.412,07		9.523.609,73	129.849.021,80	8.203.874,72	9.455.406,25
Mejoras s/ inmuebles ajenos	1.354.262.868,20			1.354.262.868,20	1.330.271.191,80		8.002.573,94	1.338.273.765,74	15.989.102,45	23.991.676,39
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.23	**2.354.737.092,73**	**83.661.168,10**	**(52.620.430,86)**	**2.385.777.829,97**	**2.077.805.429,02**	**(52.620.430,86)**	**99.332.880,83**	**2.124.517.878,98**	**261.259.950,98**	**276.931.663,71**
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.22	**2.327.708.291,34**	**27.028.801,39**	**-**	**2.354.737.092,73**	**1.982.526.092,32**	**-**	**95.279.336,70**	**2.077.805.429,02**	**276.931.663,71**	

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

SUB ANEXO RODADOS PATENTADOS O CON DOMINIO

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO A.1

DETALLE	MODELO	DOMINIO	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO	DEP. ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	NETO RESULTANTE 31.12.2023 $
CITROEN BERLINGO FURGON 14I FULL AM53	2013	MIN 836	5.308.464,75	5.308.464,75	-
CITROEN BERLINGO FURGON 16 HDI FULL AM53	2013	MIN 837	5.849.581,82	5.849.581,82	-
FORD TRANSIT CH 2.2L 470E	2014	OLK 450	14.275.656,93	14.275.656,93	-
FORD CARGO 1517	2014	OMN 395	23.424.258,47	23.424.258,47	-
FIAT - SEDAN 5 PUERTAS - PALIO (326) ATTRACTIVE 5P 1.4 8V	2013	MVI791	6.215.046,75	6.215.046,75	-
IVECO - CHASIS C/CABINA - 170E22	2015	PKL 264	22.487.495,05	22.487.495,05	-
FIAT - FURGONETA - NUEVO FIORINO 1.4 8V	2018	AD283UO	7.217.261,62	7.217.261,62	-
FIAT - FURGONETA - NUEVO FIORINO 1.4 8V	2018	AD283UN	7.217.261,62	7.217.261,62	-
FIAT - FURGONETA - NUEVO FIORINO 1.4 8V	2019	AD544YE	6.225.212,43	6.225.212,43	-
MERCEDES BENZ - FURGON - SPRINTER 415 CDI-F 3250 TN V1	2017	AB248ZA	20.035.313,91	20.035.313,91	-
FIAT - FURGONETA - NUEVO FIORINO 1.4 8V	2020	AE225MB	9.442.853,91	7.554.283,13	1.888.570,78
RENAULT - FURGON - NUEVO MASTER L1H1 AA	2020	AE396AD	18.072.747,82	14.458.198,25	3.614.549,57
MERCEDES BENZ - CHASIS CON CABINA - ACCELO 1016 / 39	2023	AF902MS	61.826.030,10	12.365.206,02	49.460.824,08
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.23			**207.597.185,18**	**152.633.240,75**	**54.963.944,43**

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

ANEXO INVERSIONES INMOBILIARIAS

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO B

RUBROS	VALORES AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	DISMINU = CIONES	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO	DEPRECIACIONES			NETO RESULTANTE 31.12.2023 $	NETO RESULTANTE 31.12.2022 $
					ACUMULADAS AL INICIO DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO		
Inmuebles (Sub Anexos B.1, B.2 y B.3)	3.169.295.749,20	155.191.523,38	(188.584.207,65)	**3.135.903.064,93**	11.049.128,26	13.761.738,44	24.810.866,70	3.111.092.198,24	3.158.246.620,95
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.23	**3.169.295.749,20**	**155.191.523,38**	**(188.584.207,65)**	**3.135.903.064,93**	**11.049.128,26**	**13.761.738,44**	**24.810.866,70**	**3.111.092.198,24**	**3.158.246.620,95**
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.22	**792.044.453,11**	**2.377.251.296,09**	**-**	**3.169.295.749,20**	**-**	**11.049.128,26**	**11.049.128,26**	**3.158.246.620,95**	

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

SUB ANEXO B.1: INVERSIONES INMOBILIARIAS - INMUEBLES CON ESCRITURA

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO B.1

DETALLE	N° DE MATRICULA	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO	DEP. ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	NETO RESULTANTE 31.12.2023 $
La Semillería - LOTE 68 - Escritura Nº 73 A - HIPOTECA CITIBANK	1.236.634	71.429.493,29	1.142.871,89	70.286.621,40
Sabattini 5255 Lote 24 + Lote 25 - Córdoba / Escritura 7A - 23/02/2017 - Frencia y Rossi - Galpón	310321 / 310599	1.373.790.872,85	14.092.198,88	1.359.698.673,97
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.23		**1.445.220.366,14**	**15.235.070,77**	**1.429.985.295,37**

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-3 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

SUB ANEXO B.2 INVERSIONES INMOBILIARIAS - INMUEBLES CON BOLETO Y POSESIÓN, SIN ESCRITURA

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO B.2

DETALLE	N° DE MATRICULA	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO	DEP. ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	NETO RESULTANTE 31.12.2023 $
Torre ACONCAGUA - Cochera CO40 1er Subsuelo - Boleto 23/10/2009	S/N	8.527.225,15	136.435,60	8.390.789,55
Ciudad Gama - Cochera 022 2do Subsuelo - Boleto 08/01/2013	S/N	6.997.171,16	111.954,74	6.885.216,42
Ciudad Gama - Cochera 023 2do Subsuelo - Boleto 08/01/2013	S/N	6.997.171,06	111.954,74	6.885.216,32
Fideicomiso Inmobiliario Valparaíso - UF 305 - Contrato Adhesión 15/12/14	S/N	33.543.322,49	536.693,16	33.006.629,33
Balcones de Vieytes - Dpto B2DPB + Cochera B2C18 - Boleto 06/10/2015	S/N	22.668.558,94	362.696,94	22.305.862,00
Opera Nazaret 2937 - Torre II - PB "F" - Boleto 19/08/2015	S/N	31.883.529,59	510.136,47	31.373.393,12
Sivana IV - Cochera Nº 30 2do piso /24 de septiembre 1965 Bº Gral Paz -Boleto 23/08/2017	S/N	3.108.366,78	49.733,87	3.058.632,91
Opera Luxury Nazaret 2937 - Cochera Torre IV - 1er Subsuelo Unid. 211 - Boleto 02/11/2017	S/N	8.842.392,02	141.478,27	8.700.913,75
Casonas del Golf - Casona Saint Andrews 4º G con cochera Villa Allende - Boleto 05/11/18	S/N	174.457.938,99	2.791.327,02	171.666.611,97
Casonas del Sur II - Casona Andalucia PBº A - Córdoba Boleto 06/02/2020	S/N	131.923.433,48	2.110.774,94	129.812.658,54
Opera Luxury Nazaret 2937 - Cochera Torre V - 1er Subsuelo Unid 299 - Boleto 02/06/2021	S/N	13.691.258,69	109.530,07	13.581.728,62
Opera Luxury Nazaret 2937 - Torre V - Dpto 2do G - Boleto 02/06/2021	S/N	128.965.373,92	1.031.722,99	127.933.650,93
Casonas Córdoba del Golf - 1ro A con cochera 101 y 102 - Villa Allende - Boleto 23/11/2022	S/N	196.419.638,43	1.571.357,11	194.848.281,32
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.23		**768.025.380,70**	**9.575.795,92**	**758.449.584,78**

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

SUB ANEXO B.3: INVERSIONES INMOBILIARIAS - INMUEBLES SIN POSESIÓN

Se deben exponer detro de Inveriones Inmobiliarias según lo previsto en la Segunda Parte, Capítulo III, Pto. A.3 de la R.T (FACPCE) Nº 9

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO B.3

DETALLE	N° DE MATRICULA	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO	DEP. ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	NETO RESULTANTE 31.12.2023 $
Nuevo Oeste S.A. - ONE GOLF - Torre 1 - Departamento A + 2 Cocheras - Boleto 29/12/2016	S/N	111.284.909,08	-	111.284.909,08
Fideicomiso Pueblo Nativo - Bloque 11 - Dpto 3 V. Giardino - Boleto 08/5/2017	S/N	56.506.771,45	-	56.506.771,45
Fideicomiso Summum II - House Nº 19 - Boleto 20/5/21	S/N	232.464.586,93	-	232.464.586,93
Casagrande Laplace - Torre Suquia 2do B - Boleto 23/12/21	S/N	343.942.687,20	-	343.942.687,20
Casiopea - Dpto 313 - 3er Piso - Mp Cabrera esq Damián Garat - Córdoba	S/N	7.755.613,35	-	7.755.613,35
Casiopea - Dpto 324 - 3er Piso - Mp Cabrera esq Damián Garat - Córdoba	S/N	7.755.613,35	-	7.755.613,35
Casiopea - Dpto 307 - 3er Piso - Mp Cabrera esq Damián Garat - Córdoba	S/N	7.755.613,35	-	7.755.613,35
Harmonie Chateau - Dpto PB J (Unidad nº 68) + Cochera Nº 1241	S/N	155.191.523,38	-	155.191.523,38
SALDOS AL CIERRE DEL PERIODO al 31.12.23		**922.657.318,09**	**-**	**922.657.318,09**

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-4 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

INFORMACIÓN SOBRE RUBROS DE
GASTOS Y SU APLICACIÓN (Art. 64 Inc. b) Ley 19.550

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO C

RUBROS	COSTO DE VENTAS	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	GASTOS DE FINANCIACIÓN	TOTALES 31.12.2023 $	TOTALES 31.12.2022 $
Sueldos y haberes	61.326.471,21	250.881.018,60	616.981.467,96		**929.188.957,77**	**971.144.405,69**
Cargas sociales	12.364.449,40	50.581.838,47	124.393.854,61		**187.340.142,49**	**153.889.823,89**
Seguros rodados			9.557.788,24		**9.557.788,24**	**8.320.021,70**
Seguros locales			115.127.025,18		**115.127.025,18**	**43.134.974,03**
Seguros varios		10.762.557,92			**10.762.557,92**	**15.613.013,86**
Honorarios contables		7.896.543,04			**7.896.543,04**	**8.209.153,92**
Honorarios técnicos			430.403,71		**430.403,71**	**1.899.641,78**
Honorarios jurídicos		4.414.757,98			**4.414.757,98**	**16.092.137,69**
Honorarios médicos		1.035.270,52			**1.035.270,52**	**2.853.520,32**
Honorarios profesionales		22.525.294,39			**22.525.294,39**	**40.041.969,31**
Gastos de limpieza y almacén		813.709,02	3.061.095,84		**3.874.804,86**	**4.378.715,15**
Gastos de gestión		5.216.123,03			**5.216.123,03**	**5.044.398,78**
Reparación y Mantenimiento de Bs. de Uso		7.893.065,26	57.882.478,55		**65.775.543,81**	**68.008.043,61**
Librería, papelería e imprenta		12.721.340,90	4.240.446,97		**16.961.787,86**	**14.878.201,91**
Gtos. varios sucursales		4.029.933,03	29.552.842,25		**33.582.775,28**	**12.022.836,99**
Alquiler de inmuebles		40.237.460,78	269.281.468,29		**309.518.929,07**	**327.430.240,06**
Servicio de agua corriente		40.077,55	293.902,05		**333.979,60**	**1.632.696,04**
Servicio de gas		1.275,42	8.535,47		**9.810,89**	**107.308,49**
Comisiones inmobiliarias		1.875.090,88			**1.875.090,88**	**4.148.326,93**
Alquiler de bs. muebles		674.221,05			**674.221,05**	**4.320.392,67**
Servicio de cloaca		-			**-**	**117.838,61**
Energía eléctrica		2.684.641,52	19.687.371,18		**22.372.012,70**	**24.428.851,31**
Teléfono y comunicaciones		2.453.461,75	9.813.846,99		**12.267.308,74**	**15.938.240,41**
Fletes y gastos de transporte	18.860.973,33		2.571.950,91		**21.432.924,24**	**57.132.521,17**
Publicidad y propaganda			20.610.232,25		**20.610.232,25**	**40.057.991,85**
Gastos de representación			499.305,39		**499.305,39**	**18.445.714,25**
Gastos de eventos		22.392.120,74			**22.392.120,74**	**30.819.399,41**
Impuesto inmobiliario		490.076,20	3.279.740,73		**3.769.816,93**	**8.693.977,94**
Impuesto automotor			501.988,44		**501.988,44**	**5.669.839,61**
Imp. a los Ingresos Brutos			448.535.141,47		**448.535.141,47**	**423.096.797,85**
Comercio e Industria			98.206.801,88		**98.206.801,88**	**90.745.496,58**
Impuestos internos	-				**-**	**8.744.270,27**
Ajustes inspecciones AFIP		-			**-**	**2.312.101,89**
Amortización Bs. de Uso		44.699.796,37	54.633.084,46		**99.332.880,83**	**95.279.336,70**
Amortización Inversiones		13.761.738,44			**13.761.738,44**	**11.049.128,26**
Intereses y gtos. financieros				774.915.978,03	**774.915.978,03**	**186.415.402,80**
Intereses resarcitorios			19.357.978,97		**19.357.978,97**	**77.189.488,12**
Multas fiscales			140.184,38		**140.184,38**	**939.943,27**
Comisiones tarjetas				50.467.393,21	**50.467.393,21**	**417.853.538,29**
Gastos de importación	71.011.627,05				**71.011.627,05**	**11.287.672,43**
Gastos comunes		-	-		**-**	**16.503.792,59**
Gtos. de ventas	-				**-**	**53.935.409,75**
Descuento de tarjetas	-				**-**	**16.127.813,27**
Comisiones perdidas		16.853.765,71			**16.853.765,71**	**18.538.925,10**
Sellos, timbrados y franqueos		1.820.847,36			**1.820.847,36**	**16.887.418,60**
Gastos generales	22.154.241,87	39.856.265,12			**62.010.506,99**	**90.993.455,91**
Donaciones			-		**-**	**2.046.415,80**
Gastos EMMV	-				**-**	**74.120.339,41**
TOTALES AL 31.12.2023	**185.717.762,87**	**566.612.291,05**	**1.908.648.936,16**	**825.383.371,24**	**3.486.362.361,32**	**3.518.540.944,25**
TOTALES AL 31.12.2022	**445.440.445,98**	**687.363.599,35**	**1.938.164.020,92**	**604.268.941,09**	**3.675.237.007,33**	

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-3 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente

PINTECORD S.R.L.

ESTADO DE COSTO

POR EL 29º EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2023 Y FINALIZADO EL 31/12/2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGÉNEA A FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO

ANEXO D

	TOTALES 31.12.2023 $	TOTALES 31.12.2022 $
EXISTENCIA INICIAL	2.618.110.164,51	3.032.968.435,01
COMPRAS	5.551.096.144,96	4.773.637.096,57
GASTOS (Anexo C)	185.717.762,87	445.440.445,98
EXISTENCIA FINAL (Nota 2.4)	(1.804.523.161,58)	(2.618.110.164,51)
COSTO DE VENTAS	6.550.400.910,76	5.633.935.813,05

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

Véase mi informe de fecha 29 de enero de 2024.

Germán Seery
Contador Público (U.N.C.)
M.P. 10-13528-8 C.P.C.E. Cba

Tania Pavan
PINTECORD S.R.L.
Socia Gerente