DOSSIER FIDELITAS

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L.

Informe realizado a pedido de ARCOS DORADOS ARGENTINA S.A.

ARGENTINA

Diciembre 2024

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CONCLUSIÓN

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L. fue fundada en 1990 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dedicándose a brindar servicios relacionados a la construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales. Sus accionistas son: AZZOLLINI ENRIQUE ANIBAL (35%), BARBERIS MARGARITA MARIA (35%), AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO (15%) y AZZOLLINI BARBERIS NICOLAS (15%). Opera bajo certificaciones de Calidad ISO: 9001, 14001 y 45001 (vigentes). Según Form. 931 de 10/2024 cuenta con 350 empleados registrados. Tiene afiliación vigente con PREVENCION ART. Opera normalmente con el sistema financiero. No registra cheques rechazados por Falta de Fondos. Los informes de Deuda de las Agencias de Recaudación de las Provincia de Buenos Aires y Córdoba indican que es un agente con deuda. Se encuentran con retrasos en los pagos de Aportes y Contribuciones de Seguridad Social. No registra sanciones laborales en el listado REPSAL. No se detectaron eventos de integridad, Notas de Prensa Negativas ni Juicios del fuero comercial como demandado.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2023 de AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L. presenta una situación económica, financiera y patrimonial adecuada. Las ventas crecieron un 12% interanual en términos reales. El patrimonio neto mantiene una buena representación sobre el Activo, siendo cercana al 89%. El endeudamiento corriente continua en valores bajos, pasando de 0.18 a 0.08, fortaleciendo su capacidad de cubrir obligaciones a corto plazo. La liquidez corriente continua en excelentes valores pasando de 2.93 a 1.80, y la solvencia aumentó de 4.44 a 7.80. Sin embargo, la rentabilidad sobre ventas pasó a estar por debajo del umbral deseado, disminuyendo de 7.92% s/ventas a 2.95% s/ventas y los Resultados No Asignados representan el 99% del Patrimonio Neto, observándose una ajustada capitalización. Las ventas post balance (10 meses) indican un decrecimiento del -30.98% interanual.

Según los datos analizados, si bien la compañía no presenta mayores inconvenientes, sugerimos operar con cierta cautela ante su volátil rentabilidad y la caída en la proyección de las ventas.

LÍMITE DE COMPRA (30% sobre ventas)	VENTAS BALANCE	VENTAS POST-BALANCE
Ventas	**ARS 11 875 925 364**	**ARS 6 830 350 001**
Límite de compra	**ARS 3 562 777 609**	**ARS 2 049 105 000**

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 6
2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional 7
2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias 7
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 11
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 12
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 12
2.7.1 Socios / Accionistas 12
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 12
2.7.3 Directivos 12
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 14
2.8 ACTIVOS 16
2.8.1 Inmuebles 16
2.8.2 Rodados 17
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 17
OTRAS PUBLICACIONES 19
2.10 CERTIFICACIONES 20
2.10.1 Certificaciones de Calidad 20
2.10.2 Distinciones Obtenidas 23
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 24
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 24
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 25

3- SITUACIÓN COMERCIAL 26

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 26
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 27
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S.A. 27
3.4 PROVEEDORES 27
3.5 CLIENTES 28
3.6 SEGUROS 28
3.6.1 Registro de contratos con las ART 28
3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago 28
3.6.3 Otros Seguros contratados 28

4- COMERCIO EXTERIOR 29

4.1 IMPORTACIONES 29
4.2 IMPORTACIONES POR PAÍS 29
4.3 IMPORTACIONES POR RUBRO 29
4.4 EXPORTACIONES 30

4.5 EXPORTACIONES POR PAÍS 30
4.6 EXPORTACIONES POR RUBRO 31

5- SITUACIÓN BANCARIA 32

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 32
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 32
5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 33

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 34

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 34
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 34
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 34
6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales 34
6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia 34
6.3.3 Embargos 35
6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 35

7- INTEGRIDAD 37

7.1 INTEGRIDAD 37
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 37

8- ESTADOS CONTABLES 38

8.1 DATOS CONTABLES 38
8.2 SCORE DE BALANCE 45

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L.
CUIT	30-63874987-0
Domicilio	SENILLOSA 00441, (1424), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Posibles teléfonos	(011) 4903-1497/4902-6012 - (OTRO) - 1142051006 - (OTRO) 1142996677 - (OTRO) - 1143551812 - (OTRO) - 1146695720 - (OTRO) - 1148617990 - (OTRO) - 1149025312 - (OTRO) - 1149026012 - (OTRO) - 1149026713 - (OTRO) - 1149026852 - (OTRO) - 1149029222 - (OTRO) - 1149031497 - (OTRO) - 1149035800 - (OTRO) - 1149037711 - (OTRO) - 1149042425 - (OTRO) - 49026012 - (FIJO) - 49531418 - (FIJO)
Actividad	410021 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES – 429090 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL N.C.P.
Forma Jurídica	S.R.L.
Fecha de Inscripción	14/06/1990
Fecha de Contrato Social	16/04/1990
Capital	$ 90 000
Patrimonio neto al 2023	$ 7 094 524 929
Cantidad Empleados	350 (Fuente: F-931 10/2024)
Domicilio Legal	SENILLOSA 00441, (1424), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Otros domicilios	AV CORRIENTES 04371, (1195), CAPITAL FEDERAL - CARABOBO 04531, (1754), VILLA LUZURIAGA - CALLE 224 B MITRE S-N, (1888), FLORENCIO VARELA - MELIAN 02780, (1852), BURZACO - VENEZUELA 02555, (1872), SARANDI - ACEVEDO 48 2DO DPTO A, (1414), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA - SENILLOSA 00441, (1424), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

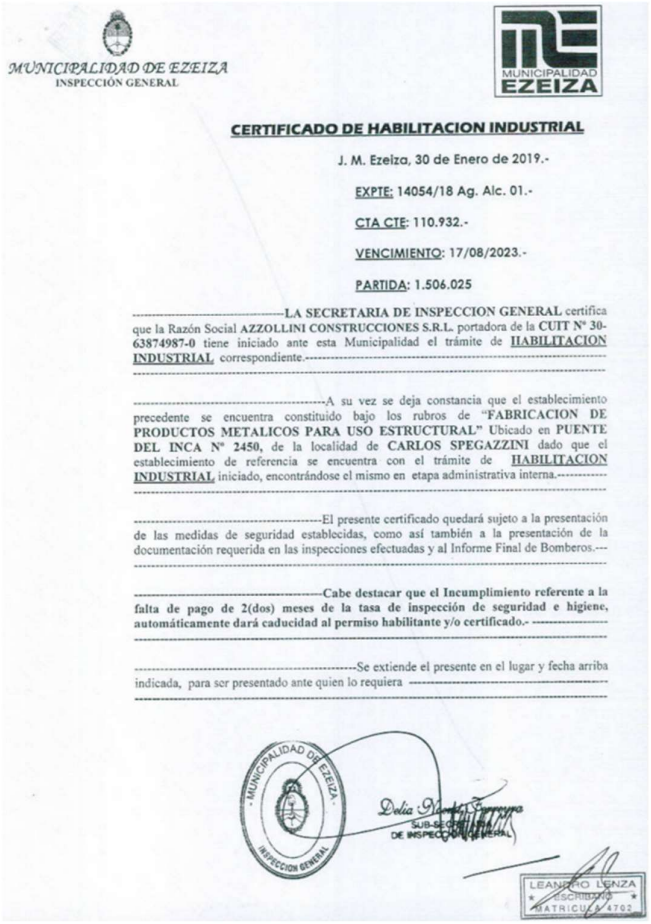
Desde sus orígenes, AZZOLLINI CONSTRUCCIONES ha tenido una impronta muy propia y distintiva que supo transmitir su fundador, el ingeniero Enrique Azzollini, basándose en su formación profesional y sus valores: Con integridad, excelencia y trabajo en equipo, logró posicionarla en el mercado de la construcción como una referente de calidad y confianza. La trayectoria de Azzollini Construcciones con más de 34 años de crecimiento constante, le permitió expandirse en otros negocios del rubro, con diversas unidades de negocio: Las decisiones estratégicas del Grupo, se fundamentan en su código de ética y conducta, que se guía por la gestión responsable, la prudencia financiera, la calidad y en el cumplimiento de sus compromisos asumidos.

Fuente: Empresa.

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS



MUNICIPALIDAD DE EZEIZA
INSPECCIÓN GENERAL

MUNICIPALIDAD EZEIZA

CERTIFICADO DE HABILITACION INDUSTRIAL

J. M. Ezeiza, 30 de Enero de 2019.-

EXPTE: 14054/18 Ag. Alc. 01.-

CTA CTE: 110.932.-

VENCIMIENTO: 17/08/2023.-

PARTIDA: 1.506.025

----------**LA SECRETARIA DE INSPECCION GENERAL** certifica que la Razón Social **AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L.** portadora de la **CUIT Nº 30-63874987-0** tiene iniciado ante esta Municipalidad el trámite de **HABILITACION INDUSTRIAL** correspondiente.----------

----------A su vez se deja constancia que el establecimiento precedente se encuentra constituido bajo los rubros de **"FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS PARA USO ESTRUCTURAL"** Ubicado en **PUENTE DEL INCA Nº 2450,** de la localidad de **CARLOS SPEGAZZINI** dado que el establecimiento de referencia se encuentra con el trámite de **HABILITACION INDUSTRIAL** iniciado, encontrándose el mismo en etapa administrativa interna.----------

----------El presente certificado quedará sujeto a la presentación de las medidas de seguridad establecidas, como así también a la presentación de la documentación requerida en las inspecciones efectuadas y al Informe Final de Bomberos.---

----------**Cabe destacar que el Incumplimiento referente a la falta de pago de 2(dos) meses de la tasa de inspección de seguridad e higiene, automáticamente dará caducidad al permiso habilitante y/o certificado.-** ----------

----------Se extiende el presente en el lugar y fecha arriba indicada, para ser presentado ante quien lo requiera ----------

MUNICIPALIDAD DE EZEIZA
INSPECCION GENERAL

Delia [illegible]
SUB-SECRETARIA
DE INSPECCION GENERAL

LEANDRO LENZA
ESCRIBANO
MATRICULA 4703

Fuente: Empresa.

2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional

Información no proporcionada por la empresa.

2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL CUIT: ***30-63874987-0***

Forma Juridica: ***S.R.L.***

Fecha Contrato Social: ***16-04-1990***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

SICORE-IMPTO.A LAS GANANCIAS - 116	01-2000
GANANCIAS SOCIEDADES	06-1990
IVA	06-1990
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	05-1990
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	05-2003
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2007
REG. INF. - CITI - COMPRAS	04-2011
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	12-2009

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:
- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.
- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal:	*410021 (F-883)*	*CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES*	Mes de inicio: *11/2013*
Secundaria(s):	*251102 (F-883)*	*FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS PARA USO ESTRUCTURAL*	Mes de inicio: *11/2013*
	431100 (F-883)	*DEMOLICIÓN Y VOLADURA DE EDIFICIOS Y DE SUS PARTES*	Mes de inicio: *09/2016*
	431210 (F-883)	*MOVIMIENTO DE SUELOS Y PREPARACIÓN DE TERRENOS PARA OBRAS*	Mes de inicio: *09/2016*
	429090 (F-883)	*CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL N.C.P.*	Mes de inicio: *09/2020*
	681098 (F-883)	*SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.*	Mes de inicio: *09/2020*
	301100 (F-883)	*CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE BUQUES*	Mes de inicio: *07/2024*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - AFIP

SENILLOSA 441
1424-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***22-11-2024*** a ***22-12-2024*** Hora **11:33:11** Verificador **108661026235**

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP http://www.afip.gob.ar.

AFIP		CUIT Nº: 30-63874987-0		Establecimiento: 0
GANANCIAS SOCIEDADES		Apellido y Nombre o Razón Social: AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL		
F. 713	Versión 2400	Versión Interna: 2400000	Fecha de Operación: 09/05/2024	Hora: 15:44

Datos Bancarios

Banco	Sucursal	Tipo de sucursal	Banco anexo operativo
993 - AFIP Seti DJ	0	10	993

Datos de la Declaración Jurada

Período Fiscal	Fecha de Depósito	Impuesto	Concepto	Subconcepto
002023	09/05/2024 15:45:02	10 - IMP. A LAS GANANCIAS LEY 20628 - PERSONAS EXISTENCIA IDEAL	19 - DECLARACIÓN JURADA	19 - DECLARACIÓN JURADA

Datos del Ejercicio Fiscal

Ejercicio Fiscal Irregular	Cantidad de Meses del Período Irregular	Mes de cierre	¿Es primer ejercicio?	¿Es Irregular por Cese de Actividad?
No	12	12		
Fecha de Inicio del Período Fiscal que Declara	**Fecha de Fin del Período Fiscal que Declara**	**Entidad Exenta**	**Cantidad de Proyectos Promovidos**	**¿Es Irregular por Cambio de Cierre?**
//	//	0		

Observaciones

Comprobante general

Detalle de la Declaración Jurada

Descripción	Monto
Impuesto determinado para Juegos de Azar	$ 0,00
Impuesto determinado sin Juegos de Azar	$ 160.539.779,72
Total Impuesto determinado (Incluye Juegos de azar)	$ 160.539.779,72
Impuesto Liberado	$ 0,00
Impuesto No Liberado	$ 0,00
Impuesto Determinado Fuente Extranjera	$ 0,00
Pago a Cuenta Impuestos Análogos Pagados en el Exterior	$ 0,00
Subtotal de Fuente Extranjera	$ 0,00
Impuesto Determinado Fuente Argentina	$ 160.539.779,72
Desgravación Ley 25.922 - Industria del Software	$ 0,00
Saldo a Favor Período Anterior en Bonos	$ 0,00
Total Anticipos Cancelados Mediante F.515	$ 0,00
Total Bonos Aplicados mediante F.515	$ 0,00
Saldo a Favor Contribuyente en Bonos	$ 0,00
Subtotal de Fuente Argentina	$ 160.539.779,72
Régimen de Promoción (Diferimiento)	$ 0,00
Impuesto Operaciones de Sucursales de Empresas Extranjeras	$ 0,00
Pago a Cuenta Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	$ 0,00
Pago a Cuenta Ley Promoción a la Investigación	$ 0,00
Pago a Cuenta Impuesto a los Intereses Pagados y Costo Financiero del Endeudamiento Empresario	$ 0,00
Pago a Cuenta Impuesto a los Combustibles Líquidos	$ 0,00
Pago a Cuenta Impuesto a los Combustibles Líquidos Dto 802/2001	$ 0,00
Total Retenciones y Percepciones	$ 125.275.446,89
Total Anticipos Excepto F.515	$ 14.451.487,63
Otros Pagos a Cuenta	$ 0,00
Saldo a Favor del Período Anterior	$ 0,00
Saldo a Favor Contribuyente	$ 0,00

Detalle de la Declaración Jurada	
Descripción	**Monto**
Saldo a Favor AFIP	$ 1.674.378,74
Anticipos Cancelados con Cómputo de Impuesto s/los Créditos y Débitos	$ 0,00
Saldo a Favor Contribuyente por Ant. Cancelados con Impuesto s/los Créditos y Débitos	$ 0,00
Saldo a Favor AFIP Neto de Anticipos Cancelados con Impuesto s/los Créditos y Débitos	$ 160.539.779,72
Cómputo de Impuestos Sobre los Créditos y Débitos para Cancelación de DJ	$ 19.138.466,46
Saldo a Favor AFIP	$ 141.401.313,26
Anticipos Cancelados con Cómputo de Bonos o Certificados Fiscales	$ 0,00
Saldo a Favor Contribuyente por Anticipos Cancelados con Bonos	$ 0,00
Saldo a Ingresar (a Favor AFIP) por Anticipos Cancelados con Bonos o Certificados Fiscales	$ 141.401.313,26
Saldo a Favor por Fusión o Absorción	$ 0,00
Saldo A Favor Periodo Anterior Anticipos Cancelados En Bonos Cf Dto. 135	$ 0,00
Anticipos Cancelados Mediante Bonos CF Dto. 135	$ 0,00
Total Bonos CF Dto. 135	$ 0,00
Percepciones Aduaneras RG 3577	$ 0,00
Pago a Cuenta Regimen Excepcional de Ingreso - Art. 4 R.G. 3818	$ 0,00
Total Anticipos RG 4278	$ 0,00
Total Anticipos RG 4498 - Art.3 Inc. a)	$ 0,00
Total Resultado Impositivo	$ 481.158.413,69
Impuesto Liberado Art. 8 Dto 135	$ 0,00

Pago a cuenta fomento a las Inversiones Productivas Pymes. Ley Nro. 27264	
Periodo Origen	**Importe**

AFIP
ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

Presentación de DJ por Internet
Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: AFIP
Formulario: **713 v2400 - GANANCIAS SOCIEDADES**
CUIT: **30-63874987-0**
Impuesto: **10 - GANANCIAS SOCIEDADES**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2023**
Nro. verificador: 227124
Cantidad de registros: 479

LEYENDA PFP: DJ SIN PLAN

Fecha de Presentación: 2024-05-09 Hora: 15:44:57
Nro. de Transacción: 1014411259
Código de Control: 0qxXGk
Usuario autenticado por: AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 20116243696

[227124F0713.b0c72a1cf26422ae10db1a4c87177536.b64]

Verificador de integridad (algorítmo MD5)
[b0c72a1cf26422ae10db1a4c87177536]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP: 1265448841
Organismo Recaudador: AFIP
Tipo de Pago: Ganancias Sociedades - Saldo DJ
Descripción Reducida: DJ GAN2023
CUIT: 30-63874987-0
Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período: 2023
Generado desde la presentación de DJ nro: 1014411259
Generado por el Usuario: 20116243696

GANANCIAS SOCIEDADES (10) $1.674.378,74

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago: BANELCO
Medio de Pago: HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco: SANTANDER ARGENTINA S.A.
Nro. de Transacción: 660771131370
Código de Control: 002382
Fecha de Pago: 2024-05-14 Hora: 09:52:51
IMPORTE PAGADO $1.674.378,74

			CUIT: 30-63874987-0	
			Período Fiscal	0 Orig. 1-9 Rectificativa
Impuesto al Valor Agregado	Sello fechador de recepción	Firma	10/2024	0-ORIGINAL
			Actividad Principal	Nº verificador
		Carácter	452200	407816
F. 731	Apellido y nombre o denominación: AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL			
DOMICILIO FISCAL: SENILLOSA 441 CAPITAL 0 1424				Versión 570

Datos identificatorios			
Proyectos promovidos - Dtos. Nº2054/92 - 804/96 - 857/97	0	Proveedor de empresa promovida	No
Proyectos promovidos excepto los alcanzados por los Dtos. Nº2054/92 - 804/96 - 857/97	0	Agropecuario con pago anual	No

Determinación del impuesto de las actividades no amparadas por regímenes promocionales		
Concepto		**Importe**
Saldo de proveedores por operaciones con empresas promovidas		0,00
Total del débito fiscal del período		197.901.387,48
Total del crédito fiscal del período		157.980.817,79
Ajuste anual del crédito fiscal por operaciones exentas	AFIP	0,00
	Contribuyente	0,00
Saldo a favor del período anterior		0,00
Impuesto facturado vinculado con exportaciones perfeccionadas o no en el período o asimilables		0,00
Saldo técnico a favor del responsable		0,00
Saldo técnico a favor de AFIP		39.920.569,69
Crédito fiscal a imputar a otros impuestos por compra de insumos de editores libros, folletos, etc.		0,00
Diferimiento F. 518		0,00

Total F.515	0,00	**Total F.518**	0,00	**Total F.517/1**	0,00

Determinación de la declaración jurada mensual (incluídos los régimenes promocionales)	
Saldo técnico a favor de AFIP	39.920.569,69
Certificado de crédito fiscal - RG 4212 - Art. 9º	0,00
Saldo técnico total a favor del responsable incluído el no liberado	0,00
Fabricantes o importadores de bienes de capital. Monto solicitado en devolución (Decreto 615/2001)	0,00
Ley Nº 25 360/2000	0,00
Total de Otros Conceptos que disminuyen el "Saldo Técnico a favor del Responsable"	0,00
Saldo a Favor del Responsable	0,00
Saldo a favor de libre disponibilidad del período anterior	0,00
Monto utilizado	0,00
Total de retenciones, percepciones y pagos a cuenta	2.514.401,81
Monto de retenciones agropecuarias devuelto en el período	0,00
Compensación de créditos fiscales vinculados con exportaciones	0,00
Saldo a favor de AFIP neto de compensaciones por exportaciones	37.406.167,88
Acrecentamiento por notas de crédito a responsables no inscriptos	0,00
Acrecentamiento por operaciones con responsables no inscriptos	0,00
Saldo de libre disponibilidad del período	0,00
Saldo de impuesto de AFIP	37.406.167,88
Total de pagos no bancarios	0,00
Monto que se ingresa	37.406.167,88

Saldo anterior Cr. Fis. Exp.	Imp. solic. p/dev. acred. o transf.	Saldo final Cr. Fis. Exp.
0,00	0,00	0,00

Reintegro por Operaciones de venta de bienes de capital	
Débito Fiscal computable de las operaciones del período	0,00
Crédito Fiscal computable de las operaciones del período	0,00
Saldo a favor del contribuyente por operaciones del período (considerando alícuota general para el Débito Fiscal)	0,00
Monto límite para solicitar en devolución	0,00

Comarb SIFERE WEB	Impuesto sobre los Ingresos Brutos Convenio Multilateral	N° de Formulario 5862
CM03	Presentación y Pago	N° Verificador 498131

CUIT: 30-63874987-0	Contribuyente: AZZOLLINI CONTRUCCIONES S.R.L.	Sede: 901
Anticipo: 202410	Secuencia: Original	Tipo: Sicom

Datos Presentación AFIP: DDJJ presentada el 12/11/2024 - 20:32:40 ante AFIP, Nº de Transacción 1053637256

Jurisdicciones incluídas en la presente Declaración Jurada

Jurisdicción		Anticipo Impuesto Determinado	Valores Restan	Valores Suman	A favor Contribuyente	A favor Fisco	A Pagar
901	CABA	$16.954.789,51	$6.242.362,76	$0,00	$0,00	$10.712.426,75	$10.712.426,75
902	BUENOS AIRES	$638.833,60	$28.240.946,88	$0,00	$27.602.113,28	$0,00	$0,00
907	CHUBUT	$0,00	$4.047,66	$0,00	$4.047,66	$0,00	$0,00
913	MENDOZA	$0,00	$847.887,49	$0,00	$847.887,49	$0,00	$0,00
915	NEUQUEN	$0,00	$32.134,10	$0,00	$32.134,10	$0,00	$0,00
919	SAN LUIS	$0,00	$770.032,02	$0,00	$770.032,02	$0,00	$0,00
920	SANTA CRUZ	$0,00	$96.260,41	$0,00	$96.260,41	$0,00	$0,00
923	TIERRA DEL FUEGO	$0,00	$175.855,73	$0,00	$175.855,73	$0,00	$0,00
Totales		$17.593.623,11	$36.409.527,05	$0,00	$29.528.330,69	$10.712.426,75	$10.712.426,75

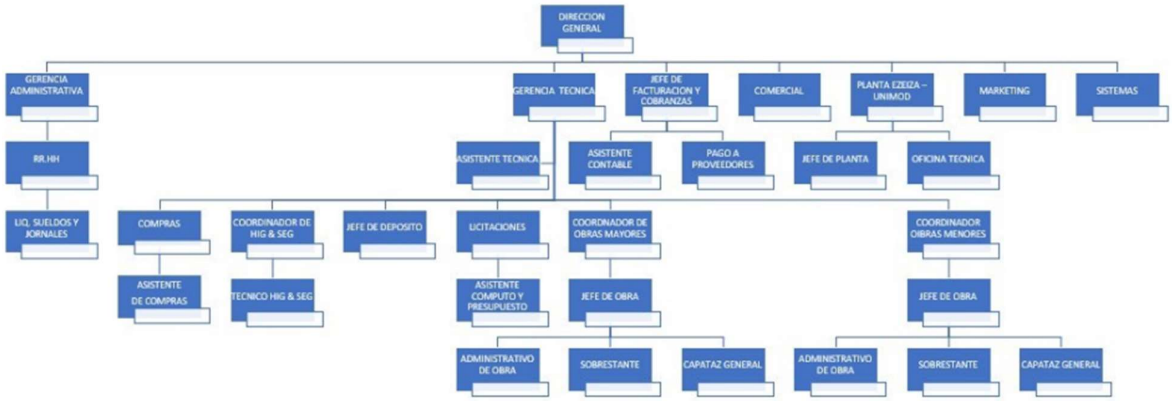
Fuente: Empresa

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS



NOMBRE: UNIMOD - UNION MODULAR
TIPO: DENOMINATIVA
CLASE: 6
ACTA: 3394239
BOLETÍN: 4060
PUBLICACIÓN: 07/10/2015

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa.

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
AZZOLLINI ENRIQUE ANIBAL	Argentina	20-11632293-6	35.00
BARBERIS MARGARITA MARIA	Argentina	27-12780469-4	35.00
AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO	Argentina	20-28641675-7	15.00
AZZOLLINI BARBERIS NICOLAS	Argentina	20-30556543-2	15.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
AZZOLLINI ENRIQUE ANIBAL	Argentina	20-11632293-6	Socio Gerente
BARBERIS MARGARITA MARIA	Argentina	27-12780469-4	Socio Gerente
AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO	Argentina	20-28641675-7	Socio Gerente
AZZOLLINI BARBERIS NICOLAS	Argentina	20-30556543-2	Socio Gerente
AZZOLLINI GRACIELA INES	Argentina	27-10893653-9	Gerente

Fuente: Empresa.

ACTUACIÓN Y/O PARTICIPACIÓN EN EMPRESAS DE LOS SOCIOS/DIRECTORES/AUTORIDADES

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

SOCIA/O GERENTE DE: TDMA S.R.L. (desde 03-2012)
CUIT : 30714094285

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

AUTORIDAD IGJ DE: TORRE GRAN LELOIR SOCIEDAD ANONIMA (desde 05-2023)
CUIT : 30709948985

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

EX-SOCIA/O GERENTE DE: TODOMALLAS S.R.L. (desde 08-2007)
CUIT : 30710293410

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

AUTORIDAD IGJ DE: DISEÑO Y PLANIFICACION URBANA (desde 05-2023)
CUIT : 30711499381

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

SOCIA/O GERENTE DE: HOLMBERG 2350 S.R.L. (desde 10-2010)
CUIT : 30711645345

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

AUTORIDAD IGJ DE: AZ INVESTMENT S.R.L. (desde 05-2023)
CUIT : 30716600730

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

AUTORIDAD IGJ DE: EBS S.A. (desde 05-2023)
CUIT : 30716718308

BARBERIS MARGARITA MARIA

SOCIA/O GERENTE DE: TDMA S.R.L. (desde 03-2012)
CUIT : 30714094285

BARBERIS MARGARITA MARIA

AUTORIDAD IGJ DE: AZ INVESTMENT S.R.L. (desde 05-2023)
CUIT : 30716600730

2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

AZZOLLINI ENRIQUE ANIBAL - 20116322396

SCORE

N/A

FINANCIERO

Información No Disponible

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

NO DISPONIBLE

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

AZZOLLINI GRACIELA INES - 27108936539

SCORE

69.2

AZZOLLINI GRACIELA INES

FECHA NACIMIENTO:	17/06/1953
ESTADO CIVIL:	CASADA/O
SEXO:	F

FINANCIERO



TOTAL	4 179 000
BANCOS	1
ANTIGUEDAD SIT. 1	10/2002

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

FITZ ROY 00525, (1688), SANTOS TESEI, BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:

FITZ ROY 00525, (1688), SANTOS TESEI, BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCALES

EMPLEO DETECTADO	AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL (05/2024)
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

AZZOLLINI BARBERIS NICOLAS - 20305585432

SCORE

N/A

FINANCIERO

Información No Disponible

CHEQUES RECHAZADOS

BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

NO DISPONIBLE

JUICIOS

no se detectó actividad judicial

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO - 20286416757

SCORE

88.1

AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO

FECHA NACIMIENTO:	26/01/1981
ESTADO CIVIL:	SOLTERA/O
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	8 064 000
BANCOS	1
ANTIGUEDAD SIT. 1	01/2011

CHEQUES RECHAZADOS

BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

RIVADAVIA AV. 5573, (1424), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:

ALBERDI JUAN B. AV. 1063 PISO:8, (1424), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCALES

CLAE	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE CUERPOS DE DIRECCIÓN EN SOCIEDADES EXCEPTO LAS ANÓNIMAS
INICIO ACTIVIDAD	01/08/2007
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS

no se detectó actividad judicial



2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

TERRENOS		
Lote en Burzaco	8/99	163.277,00
Gastos escribania	9/01	7.267,00
Lote en Tristan Suarez	09/13	675.010,34
Lote II en Burzaco	06/16	1.359.000,00
Terrenos en Eziza	5/22	32.611.950,00
		34.816.504,34
		32611950
EDIFICIOS		
Senillosa 441 terreno	8/96	57.750,00
		140.525,00
Gastos escrituración	5/98	15.191,00
Mejoras	8/96	112,77
	9/96	10.453,92
	10/96	6.863,73
	11/96	11.993,01
	12/96	6.309,68
Depto Av. Independencia 4247 10º 20	12/15	143.871,00
Oficina Salguero 3350 3º 9	07/16	3.719.008,27
		4.112.078,38
MEJORAS		
Burzaco	12/00	185.174,15
	12/05	366.845,46
	12/06	145.887,18
Lote en Tristan Suarez	09/13	366.095,60
Instalaciones en Ezeiza	12/15	1.126.597,66
Instalaciones en Ezeiza	12/16	5.180.168,60
Instalaciones en Burzaco nave III	12/16	128.197,95
Instalaciones en Burzaco nave III	12/17	1.267.538,60
		8.766.505,20

Fuente: Empresa.

2.8.2 Rodados

RODADOS		
Camion M. Benz c/semi	9/97	114.335,09
Pick up M.Benz 310 D	10/99	20.115,70
Camioneta Iveco	11/04	65.268,55
Fiat Strada Trekk	5/06	28.396,75
Semiremolque Julmar	8/06	42.272,72
BMW 2007	11/07	193.458,66
Forino Furgao Fire 1,3	02/08	25.565,67
Pickup Ford Courier Xl Plus	05/08	38.430,65
Citroen C4 2,0l 16V exclusive BVA	05/09	71.978,48
Citroen Berlingo	05/09	41.797,79
Audi coupe A5 FSI Quattro	03/12	328.154,67
Pickup Toyota Hilux 4x2 cabina doble DX elect 2,5 TDI H3 - C	10/14	263.167,42
Audi A1 sportback 1,4 TFSI MAH775	01/15	372.577,50
Ford cargo 1932/37 tractor c/cabina diesel OVP047	01/15	839.758,10
Camion Hyundai HD78 2016	08/16	614.932,10
BMW 5p 435 I 2015	12/16	1.452.600,00
Vehiculo Marca Putzmeister mod TK 10	08/18	2.765.308,06
Ford cargo 1723 53 CN MT 6x2 diesel sin cabina	11/18	2.344.907,25
Toyota Hilux 4x2 DC DX 2.4	6/23	7.880.542,99
		17.503.568,15

Fuente: Empresa.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

Provincia: BORA Fecha: 03/11/2023

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL CUIT 30638749870 Por Esc 285 del 1/11/23 Registro 19 CABA se protocolizo el Acta de Reunion de Socios del 2/10/23 que resolvio: 1Reformar los articulos segundo tercero cuarto y quinto del contrato social estableciendo que: I Su duracion es de 30 anos contados a partir de la fecha de inscripcion de la presente en la IGJ; II La sociedad tiene por objeto a Construcciones de caracter publico o privado obras viales mejora y pavimentacion de calles desagues y redes de desagues construcciones de hormigon o metalicas: demolicion y construcciones civiles Construccion y venta de edificios por el regimen de Propiedad Horizontal y en general la construccion y compraventa de todo tipo de inmuebles Como actividad secundaria la sociedad tendra por objeto dedicarse a negocios relacionados con la construccion de todo tipo de obras publicas o privadas sean a traves de BOLETIN OFICIAL N 35291 Segunda Seccion construcciones directas o de licitaciones para la construccion de viviendas fuentes caminos y cualquier otro trabajo del ramo de la ingenieria o arquitectura; asimismo corresponde al objeto social la intermediacion en la compraventa administracion y explotacion de bienes inmuebles propios o de terceros Participacion en concursos o licitaciones b Tendra como objeto siempre dentro del ramo la construccion compraventa refaccion reparacion y colocacion de estructuras metalicas bien sean pesadas semipesadas o livianas; construccion compraventa reparacion y colocacion de carpinteria metalica; III La administracion representacion legal y uso de la firma social estara a cargo de uno o mas gerentes en forma individual e indistinta socios o no por el termino de 10 ejercicios Autorizado segun instrumento publico Esc N 285 de fecha 01/11/2023 Reg N 19 Maria Verina Meglio T : 62 F : 758 CPACF e 03/11/2023 N 89062/23 v 03/11/2023

Provincia: NACION Fecha: 15/01/2021

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L. AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL CUIT 30-63874987-0 por ACTA del 30/04/2020 los socios resolvieron por unanimidad la eleccion como Socios Gerentes de: Enrique Anibal AZZOLLINI, DNI 11632293; Margarita Maria Barberis, DNI 12780469; Federico AZZOLLINI Barberis, DNI 28641675; Nicolas AZZOLLINI Barberis, DNI 30556543 y Graciela Ines AZZOLLINI, DNI 10893653, quienes aceptan los cargos y constituyen domicilio especial en la calle Senillosa 441, CABA.- Autorizado segun instrumento privado Acta N° 72 de fecha 30/04/2020 CARLA MARIELA DREWES - Matricula: 5426 C.E.C.B.A. e. 14/01/2021 N° 1501/21 v. 14/01/2021 BOLETIN OFICIAL Nº 34.561 - Segunda Seccion 24 Jueves 14 de enero de 2021

Provincia: CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES Fecha: 12/06/2017

RESIDENCIAS DEL VIRREY S.A. Constitucion: Escritura 85 del 10/05/2017, Folio 300, Escribana Liliana Mabel SEREBRISKY, titular del Registro 1167 CABA. Socios: Luciano Ariel CASSIN, argentino, nacido 06/10/1982, DNI 29.905.608, CUIT 20-29905608-3, casado en primeras nupcias con Jessica Denise Gielczynsky, domiciliado Bulnes 2605, piso 7, departamento A, CABA, comerciante. Sebastian PIZZABIOCCHE, argentino, nacido 11/06/1972, soltero, hijo de Aldo Pizzabioche y Alicia Carmen

Samara, DNI 22.808.184, CUIL 20-22808184-2, domiciliado Gregoria Perez 3334, CABA, comerciante. Nestor Daniel ZIMMERMAN, argentino, nacido 26/01/1966, DNI 17.761.640, divorciado de sus primeras nupcias de Andrea Fabiana Berbieri, CUIT 20-17761640-1, domicilio Libertador 7000, piso 9, departamento C, CABA, comerciante. Isaac Daniel GIELCZYNSKY, argentino, nacido 13/11/1951, divorciado de sus primeras nupcias de Rosana Silvia Teperman, DNI 10.127.959, CUIT 20-10127959-7, domicilio Humberto Primo 3594, 5º piso, CABA, comerciante. Victor Daniel PENCHANSKY, argentino, nacido 12/12/1958, casado en primeras nupcias con Diana Claudia Medvedocky, DNI 13.417.073, CUIT 20-13417073- 6, domicilio Moreno 2950, CABA, comerciante. Elias Daniel PEREZ, argentino, nacido 23/06/1966, DNI 18.041.475, CUIT 20-18041475-5, casado en primeras nupcias con Veronica Silvina Jospe, domicilio Moreno 2950, CABA, comerciante.- Edgardo Hugo ZIMMERMAN, argentino, nacido 26/01/1958, divorciado de sus segundas nupcias con Karina Beatriz Chizzoli, DNI 12.153.374, CUIT 20-12153374-0, domicilio Moreno 2950, CABA, comerciante. Federico MOISES, argentino, nacido 03/06/1982, DNI 29.591.472, CUIT 20-29591472-7, casado en primeras nupcias con Melina Denise Angel, domicilio Thames 2263, piso 16, departamento B, CABA, comerciante. AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L., CUIT 30-63874987-0, domicilio Senillosa 441, CABA, contrato social constitutivo del 16/02/1990, inscripto en la Inspeccion General de Justicia el 17/05/1990 bajo el numero 2255 del Libro 92, Tomo de SRL, representada por el socio gerente Enrique Anibal AZZOLLINI, argentino, nacido 24/07/1955, DNI 11.632.293, CUIT 20-11632293-6, casado en primeras nupcias con Margarita Maria Barberis, domicilio Senillosa 441, CABA. Plazo: 20 anos. Objeto: Tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros las siguientes actividades CONSTRUCTORA: Mediante el estudio, proyeccion, direccion y construccion de todo tipo de obras y edificios, inclusive afectacion a Propiedad Horizontal, o de cualquier otra Ley especial o que en el futuro se dicte, ya sea por contratacion directa y/o por licitaciones publicas o privadas, viviendas individuales y colectivas, establecimientos comerciales e industriales, ampliaciones y/o refacciones y/o mejoras en terrenos urbanos y/o rurales en cualquier lugar de la Republica Argentina. Las actividades que lo requieran seran desarrolladas por profesionales con titulo habilitante. INMOBILIARIA: Mediante la compra, venta, permuta, arrendamiento, administracion y consignacion de inmuebles en general, inclusive los comprendidos bajo la Propiedad Horizontal, como asi tambien toda clase de operaciones inmobiliarias, incluyendo fraccionamientos, loteos y urbanizaciones, pudiendo tomar para la venta o comercializacion operaciones inmobiliarias de terceros y concurrir a licitaciones publicas o privadas de cualquier naturaleza. A TAL FIN, la sociedad tiene plena capacidad juridica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejecutar todos los actos y contratos que no sean prohibidos por las leyes o por este estatuto. Capital: $ 250.000. Directorio: 1 a 5 miembros con mandato por 3 anos. Presidente: Sebastian PIZZABIOCCHE, Director Suplente: Luciano Ariel CASSIN, con domicilio especial en la sede social: Demaria 4511 piso 1º, Capital Federal. Prescinde de Sindicatura. Cierre ejercicio: 30/04. Mercedes Ibanez autorizada en escritura relacionada. Autorizado segun instrumento publico Esc. Nº 85 de fecha 10/05/2017 Reg. Nº 1167 MERCEDES IBANEZ - Matricula: 5284 C.E.C.B.A. e. 12/06/2017 N° 40005/17 v. 12/06/2017

Provincia: CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES Fecha: 19/03/2013

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L. AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L. Por Escritura 34, Folio 115, del 04/03/2013, Escribana: Susana Luisa Messina, titular del Registro Notarial 313 de Capital Federal, se protocolizo: Acta de Reunion de Socios Unanime 51 del 21/09/2012 de AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L. por la que se resolvio por unanimidad: ELECCION E INCORPORACION A LA GERENCIA de la Gerente: Graciela Ines AZZOLLINI, argentina, nacida el 17/06/1953, casada, comerciante, DNI. 10.893.653, C.U.I.L. 27-10893653-9, domicilio real en calle Fitz Roy 525, Villa Tesei, Hurlinghan, Provincia de Buenos Aires. Constituye Domicilio Especial en calle Senillosa 441, CABA. Autorizada: Escribana Susana Luisa Messina, Matricula 2742, por escritura 34, folio 115, del 04/03/2013, Registro Notarial 313 CABA. Autorizado segun instrumento publico Esc. Nº 34 de fecha 04/03/2013 Reg. Nº 313. Susana Luisa Messina Matricula: 2742 C.E.C.B.A. e. 19/03/2013 Nº 15751/13 v. 19/03/2013

Provincia: CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES Fecha: 06/09/2010

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L. Prorroga de Termino de Duracion del Mandato de los Miembros Integrantes de la Gerencia. Acta numero 41, obrante a los folios 46, 47 y 48 del libro de Actas numero 1 de la sociedad, Rubricado en la Inspeccion General de Justicia bajo el numero B 11647 el 24 de mayo de 1991 por la cual se prorroga el temino de duracion del mandato de los miembros integrantes de la gerencia. Se resuelve prorrogar el mandato como gerentes de la sociedad por el termino de diez (10) ejercicios con las mismas facultades que establece el articulo 5º de los estatutos. El acto fue instrumentado por Escritura Nº 329 del 10/08/2010, pasada al folio 1.161, por ante la escribana de esta Ciudad Susana Luisa Messina, titular del Registro notarial numero 313 de CABA. Autorizada: Susana Luisa Messina. Escribana – Susana Luisa Messina Legalizacion emitida por: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Fecha: 26/08/2010. Numero: 100826404494/4. Matricula Profesional Nº: 2742. e. 06/09/2010 Nº 101618/10 v. 06/09/2010

OTRAS PUBLICACIONES

Locales, oficinas, casas y edificios: la construcción modular impulsa nuevos negocios por su facilidad para montar y desmontar
Fecha: 14 de julio de 2024 Fuente: lanacion.com.ar

En la Argentina la demanda se concentra en la industria y el comercio con locales, oficinas por encima de las casas; hay pocas fábricas grandes en el país. CÓRDOBA.- La construcción modular gana terreno en la Argentina. La evolución que registra el sistema permite una flexibilidad impensable para el sistema tradicional. Son muy escasas, por ahora, las empresas grandes pero sí se multiplicaron las Pymes que colaboran a expandir, a difundir el conocimiento general sobre la construcción en fábrica, con parámetros que son similares a los que sigue la industria automotriz. Todavía las demandas industrial y comercial son las más importantes, están por encima de la residencial. Juegan un rol clave las necesidades de petroleras y mineras de desarrollar campamentos en las regiones donde operan. Las ventajas del sistema pasan por la velocidad -una obra que con el método tradicional puede llevar un año, pasa a tres o cuatro meses-; la sustentabilidad (menos residuos, ahorro energético) y la posibilidad de trasladar las estructuras a zonas inhóspitas sea por la geografía o por el clima donde es mucho más complejo tener gente trabajando o trasladar materiales. Las partes o la unidad completa se mueven en camiones al lugar donde deben ser emplazadas. Los costos, en algunos casos, pueden estar entre 10% y 20% por encima del sistema tradicional básicamente por el impacto de la logística para mover la construcción. Sin embargo los especialistas plantean que, si se toman en cuenta las rotura, robos y el tiempo de obra, el "total se compensa". La empresa Unimod, integrante del grupo **Azzollini Construcciones** es pionera en construcción modular en el país (comenzó hace 30 años). Ejecutó, por ejemplo, el campamento de YPF en Vaca Muerta. Opera en la Argentina y también exporta a limítrofes desde su fábrica en Buenos Aires. Construyen edificios modulares. Otro jugador importante es la desarrollista cordobesa Edisur que en 2017 puso en marcha Caps, a través de su área especializada en construcción en seco con sistema SteelFrame. La unidad de negocios surgió pensando en el concepto de "cápsula" para ofrecer una solución de vivienda de "calidad, con tecnología y eficiencia, tanto energética como logística". ¿QUÉ CONVIENE PAGAR: LA CUOTA DEL CRÉDITO HIPOTECARIO O SEGUIR ALQUILANDO? LA RESPUESTA A LOS INQUILINOS EN EJEMPLOS CONCRETOS. Federico Azzollini, socio gerente de Azzollini Construcciones, explica que desde que iniciaron realizan una mejora permanente de procesos lo que les permitió contar con una "planta de fabricación de edificios en un ambiente controlado, con estructuras que se llevan en partes al destino final. Hemos optimizado los procesos lo que permitió bajar los costos y garantizar plazos, un aspecto clave". La empresa está ahora trabajando con el concepto de "soluciones de construcciones evolutivas" que implica que las unidades se puedan achicar o agrandar en el tiempo: "Es disruptivo y de gran impacto. Las construcciones se montan en un fin de semana con la consecuente reducción de residuos, de huella carbono". Comenta que hay desarolladoras que se empiezan a volcar a este sistema que les permite, por ejemplo, avanzar con partes de edificios que van dentro de estructuras tradicionales; comercializan kit de soluciones modulares (por caso, baño y lavadero) y el resto en paneles, con lo que "se arma la casa en seco sin necesidad de que sea completa, después se puede sumar más". Desde Edisur, Horacio Parga (h) plantea que, en un comienzo, hicieron viviendas para lugares complejos de llegar pero fueron "evolucionando para buscar producción en volumen". El año pasado construyeron 2000 metros por mes entre casas, locales, instalaciones fabriles y aulas para la Provincia de Córdoba. "Fueron 75 que permitieron instalarlas donde hacían falta, en poco tiempo -precisa-. En el caso de un mall, se puede montar y después cambiar de zona. Son facilidades muy interesantes". Cambios en el negocio. Para la empresa es también un "complemento" del negocio inmobiliario de tierras que lleva adelante como desarrollistas. "Quien compra un lote en 90 días puede tene una casa de 100 o 150 metros cuadrados con todo el confort. También estamos analizando varios proyectos en zonas mineras de Salta, Catamarca y San Juan y en destinos petroleros", indica. Azzollini coincide en que el sistema de construcción modular "abre nuevos segmentos de negocios; un dueño de tierra podría concesionarla por ejemplo" por la flexibilidad que tiene de instalar la unidad requerida y después poder deslocalizarla y llevarla a otro espacio. En la empresa cuentan con un sistema de oficinas de alquiler a domicilio. "Hay diversas alternativas con las que se puede trabajar -indica-. Hacemos casas de lujo para Uruguay con costo argentino, muy por debajo de lo que sale allí y, después, las llevamos y las instalamos". Más allá de la demanda de la industria y el comercio, en los últimos dos años en la Argentina se usó bastante el sistema modular para emprendimientos turísticos. Los expertos enfatizan que, para cualquier tipo de obra -dependiendo la escala- hay que calificar técnicamente. "No cualquiera puede hacer cualquier obra, se requieren años y procesos de formación continua", sintetiza Azzollini.

Caballito, en etapa de crecimiento sostenido.
Fecha: 21 de noviembre de 2022 Fuente: clarin.com

Hay proyectos que combinan diseño, funcionalidad y sustentabilidad. Además, expansión comercial y gastronómica. Ubicado en el centro de la Ciudad de Buenos Aires, Caballito se destaca por una gran cantidad de proyectos residenciales en construcción y, a la vez, por su expansión comercial. Según Reporte Inmobiliario, que desde hace 15 años analiza los proyectos en la zona, un relevamiento que incluyó 54 manzanas (descontado el Barrio Inglés) se hallaron 54 emprendimientos entre aquellos que se encuentran en obra y los que han sido recientemente finalizados y aún cuentan con unidades en oferta. Si bien la cantidad de complejos se redujo levemente con relación a la del año pasado cuando existían 56 desarrollos, una recorrida permite observar la cantidad de obras en marcha. Vicenza, en Directorio 727, con diseño del estudio MRA+A y obra de Azzollini Construcciones.Vicenza, en Directorio 727, con diseño del estudio MRA+A y obra de **Azzollini Construcciones**. "La construcción de edificios no se detiene porque es un barrio donde muchísima gente quiere vivir, que busca calidad, bienestar y cuidado del medio ambiente", asegura Gerardo Azcuy. El socio fundador y director general de Azcuy agrega que "hay productos muy bien materializados, sustentables, con arquitectura contemporánea y buen diseño". Cercanía con áreas verdes. En tanto, Miguel Ludmer, director de la desarrolladora Interwin, destaca que los "puntos fuertes están relacionados con la cercanía a grandes espacios verdes como Parque Rivadavia y Parque Centenario". También destaca las obras que están convirtiendo a Honorio Pueyrredón en un bulevar y su excelente nivel de conectividad de transporte. Vivans II ,en Quito 4330, uno de los proyectos de la desarrolladora Newland.Vivans II ,en Quito 4330, uno de los proyectos de la desarrolladora Newland. "Es un barrio con espíritu familiar, que tiene una completa oferta gastronómica (se está consolidando un polo con eje en Pedro Goyena), variada oferta cultural y excelentes colegios y universidades", dice Ludmer. Proyectos en marcha. Entre los proyectos en marcha se encuentran los desarrollados por la firma Azcuy sobre las avenidas Directorio y Pedro Goyena. Pertenecen a la

serie Donna: Terra (terminado), Reggia, Acqua, Magna, Fiore, Vita, Gioia y Settima. Incluyen unidades flexibles, de dos, tres, cuatro y cinco ambientes con amplias expansiones. Con el eje en la sustentabilidad, los edificios cuentan con circulación cruzada y proponen uso racional del agua y la energía, separación de residuos, composteras y huertas. Residenza Díaz Velez, con departamentos de dos a cuatro ambientes con amplios balcones y terrazas.Residenza Díaz Velez, con departamentos de dos a cuatro ambientes con amplios balcones y terrazas. En tanto, los proyectos de Interwin son: Residenza Virasoro (Virasoro 949), un edificio boutique de 10 pisos con semipisos de tres y cuatro ambientes y amenities, y Residenza Díaz Velez (Díaz Velez 5501), con departamentos de dos a cuatro ambientes con amplios balcones y terrazas. Otros de los productos de la zona es Vivans II (Quito 4330), de Newland, un edificio de 13 pisos emplazado en un lote de doble frente. El programa presenta unidades aptas profesional de dos, tres y cuatro ambientes, con amplios balcones. En este proyecto, la desarrolladora incorpora una novedad: la posibilidad de adquirir alguna de las cuatro terrazas individuales con parrillas que se encuentran en la expansión del frente de sus pisos superiores. Residenza Virasoro, uno de los proyectos de Interwin, un edificio boutique de 10 pisos.Residenza Virasoro, uno de los proyectos de Interwin, un edificio boutique de 10 pisos. “Se trata de unidades complementarias, con superficies de 23 a 40 m2, que pueden ser adquiridas por alguno de los propietarios de unidades del edificio. Se comercializan a partir de los US$ 14 mil”, comenta María Inés Kries, gerente comercial. Otro de los proyectos de la zona es Vicenza (Directorio 727), con diseño del estudio MRA+A y obra de Azzollini Construcciones. Son 70 departamentos distribuidos en 12 pisos. Palmera Caballito otros de los proyectos del barrio.Palmera Caballito otros de los proyectos del barrio. “Será el primer edificio con climatización por sistema de aerotermia, que generará un ahorro energético del 65 %”, anticipa Ariel Champanier, de Remax Premium, inmobiliaria a cargo de la comercialización. Además, señala que “tendrá full amenities, diseño y arquitectura de vanguardia”. Las unidades en los distintos emprendimientos se cotizan entre US$ 1.610 el m2 y US$ 4.040 el m2.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	ISO 9001	BUREAU VERITAS	25/09/2023	22/06/2026
2	ISO 14001	BUREAU VERITAS	19/09/2022	22/03/2025
3	ISO 45001	BUREAU VERITAS	19/09/2022	22/03/2025

Fuente: Empresa.



BUREAU VERITAS
Certification

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L.

Sede Central: Senillosa 441, (1424) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Este es un certificado multi-sitio, los sitios adicionales se detallan en la/s página/s siguiente/s

Bureau Veritas Certification certifica que el Sistema de Gestión de la organización arriba mencionada ha sido auditado y encontrado acorde con los requisitos de la norma detallada a continuación

Norma

ISO 9001:2015

Alcance de la Certificación

Servicios de construcción, comercialización y gerenciamiento de obras civiles e industriales.

Services of construction, commercialization and management of civil and industrial works.

Fecha de inicio del ciclo original: **23 de junio de 2014**

Fecha de expiración del ciclo anterior: **22 de junio de 2023**

Fecha de la auditoría de certificación / recertificación: **07 de julio de 2023**

Fecha de inicio del ciclo de certificación / recertificación: **25 de septiembre de 2023**

Sujeto a la operación continua y satisfactoria del Sistema de Gestión este certificado expira el: **22 de junio de 2026**

Certificado No. AR-O240294 Versión 01 Fecha de emisión: **25 de septiembre de 2023**

Certificado Anterior No. AR-O237939 v01

OAA
Organismo Argentino de Acreditación

Organismo de Certificación de Sistemas de Gestión de Calidad OCSGC 083

Ing. Marta G. Paz

Oficina de Gestión y Emisión: Bureau Veritas Argentina S.A. - Av. L. N. Alem 855, Piso 2°- Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Cualquier aclaración adicional en relación al alcance de este certificado y la aplicación de los requisitos del sistema de gestión se puede obtener consultando a la organización. Para verificar la validez de este certificado puede llamar al +54 11 4000 8100



BUREAU VERITAS
Certification

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L.

SEDE CENTRAL: Senillosa 441, (1424) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Este es un Certificado multi-sitio, el/los sitio/s adicional/es se detalla/n en la/s página/s siguiente/s

Bureau Veritas Certification certifica que el Sistema de Gestión de la organización arriba mencionada ha sido auditado y encontrado acorde con los requisitos de la norma detallada a continuación

Norma

ISO 14001:2015

Alcance de la Certificación

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y GERENCIAMIENTO DE OBRAS CIVILES E INDUSTRIALES.

SERVICES OF CONSTRUCTION, COMMERCIALIZATION AND MANAGEMENT OF CIVIL AND INDUSTRIAL WORKS.

Fecha de inicio del ciclo original: **23 de marzo de 2016**

Fecha de expiración del ciclo anterior: **22 de marzo de 2022**

Fecha de la auditoría de certificación / recertificación: **17 de mayo de 2022**

Fecha de inicio del ciclo de certificación / recertificación: **19 de septiembre de 2022**

Sujeto a la operación continua y satisfactoria del Sistema de Gestión este certificado expira el: **22 de marzo de 2025**

Certificado No. AR-O239565 Versión 01 Fecha de emisión: **19 de septiembre de 2022**

Certificado Anterior No. AR-O237267 v01

OAA
Organismo Argentino de Acreditación
Organismo de Certificación de Sistemas de Gestión Ambiental
OCSGA 003

Ing. Marta G. Paz

BUREAU VERITAS 282908

Oficina de Gestión y Emisión: Bureau Veritas Argentina S.A. - Av. L. N. Alem 855, Piso 2°- Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Cualquier aclaración adicional en relación al alcance de este certificado y la aplicación de los requisitos del sistema de gestión se puede obtener consultando a la organización. Para verificar la validez de este certificado puede llamar al +54 11 4000 0000.

OAA Formato multisitio rev4.1 1 / 2 14 de enero de 2022



BUREAU VERITAS
Certification

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L.

SEDE CENTRAL: Senillosa 441, (1424) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Este es un Certificado multi-sitio, el/los sitio/s adicional/es se detalla/n en la/s página/s siguiente/s

Bureau Veritas Certification certifica que el Sistema de Gestión de la organización arriba mencionada ha sido auditado y encontrado acorde con los requisitos de la norma detallada a continuación

Norma

ISO 45001:2018

Alcance de la Certificación

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y GERENCIAMIENTO DE OBRAS CIVILES E INDUSTRIALES.

SERVICES OF CONSTRUCTION, COMMERCIALIZATION AND MANAGEMENT OF CIVIL AND INDUSTRIAL WORKS.

Fecha de inicio del ciclo original: **02 de septiembre de 2021**

Fecha de expiración del ciclo anterior: **22 de marzo de 2022**

Fecha de la auditoría de certificación / recertificación: **17 de mayo de 2022**

Fecha de inicio del ciclo de certificación / recertificación: **19 de septiembre de 2022**

Sujeto a la operación continua y satisfactoria del Sistema de Gestión este certificado expira el: **22 de marzo de 2025**

Certificado No. AR-O239566 Versión 01 Fecha de emisión: **19 de septiembre de 2022**

Certificado Anterior No. AR-O238760 v01

Ing. Marta G. Paz

OAA
Organismo Argentino de Acreditación

Oficina de Gestión y Emisión: Bureau Veritas Argentina S.A. - Av. L. N. Alem 855, Piso 7°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Cualquier extensión adicional en relación al alcance de este certificado y la aplicación de los requisitos del sistema de gestión se puede obtener consultando a la organización. Para verificar la validez de este certificado puede llamar al +54 11 4000 8100

OAA Formato multisitio rev0.1 1 / 2 14 de enero de 2022

Fuente: Empresa.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

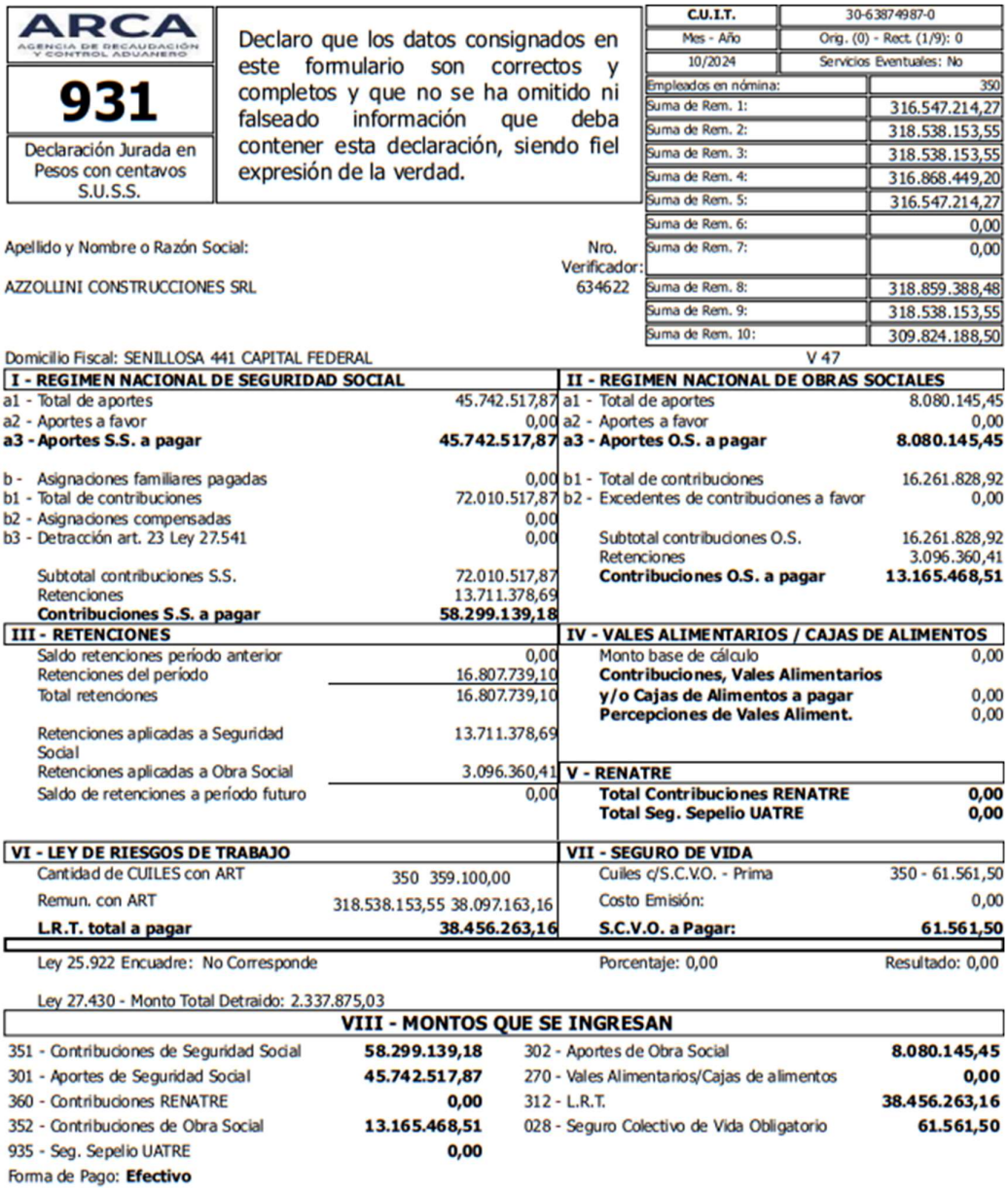
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	400	4	50	454
2023	450	4	50	504
2024	300	4	50	**354**

Fuente: Empresa.



ARCA
AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO

931

Declaración Jurada en Pesos con centavos S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	30-63874987-0
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
10/2024	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	350
Suma de Rem. 1:	316.547.214,27
Suma de Rem. 2:	318.538.153,55
Suma de Rem. 3:	318.538.153,55
Suma de Rem. 4:	316.868.449,20
Suma de Rem. 5:	316.547.214,27
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	318.859.388,48
Suma de Rem. 9:	318.538.153,55
Suma de Rem. 10:	309.824.188,50

Apellido y Nombre o Razón Social: AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL

Nro. Verificador: 634622

Domicilio Fiscal: SENILLOSA 441 CAPITAL FEDERAL

V 47

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

a1 - Total de aportes	45.742.517,87
a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	**45.742.517,87**
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00
b1 - Total de contribuciones	72.010.517,87
b2 - Asignaciones compensadas	0,00
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	72.010.517,87
Retenciones	13.711.378,69
Contribuciones S.S. a pagar	**58.299.139,18**

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

a1 - Total de aportes	8.080.145,45
a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes O.S. a pagar	**8.080.145,45**
b1 - Total de contribuciones	16.261.828,92
b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
Subtotal contribuciones O.S.	16.261.828,92
Retenciones	3.096.360,41
Contribuciones O.S. a pagar	**13.165.468,51**

III - RETENCIONES

Saldo retenciones período anterior	0,00
Retenciones del período	16.807.739,10
Total retenciones	16.807.739,10
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	13.711.378,69
Retenciones aplicadas a Obra Social	3.096.360,41
Saldo de retenciones a período futuro	0,00

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

Monto base de cálculo	0,00
Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Percepciones de Vales Aliment.	0,00

V - RENATRE

Total Contribuciones RENATRE	**0,00**
Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

Cantidad de CUILES con ART	350	359.100,00
Remun. con ART	318.538.153,55	38.097.163,16
L.R.T. total a pagar		**38.456.263,16**

VII - SEGURO DE VIDA

Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	350 - 61.561,50
Costo Emisión:	0,00
S.C.V.O. a Pagar:	**61.561,50**

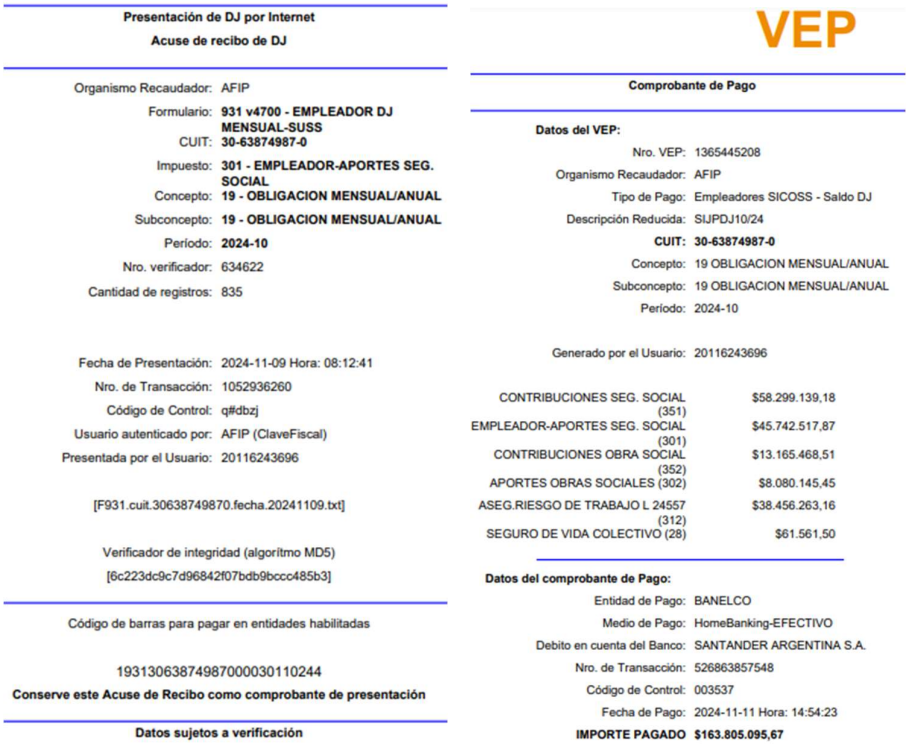
Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde — Porcentaje: 0,00 — Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 2.337.875,03

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	**58.299.139,18**	302 - Aportes de Obra Social	**8.080.145,45**
301 - Aportes de Seguridad Social	**45.742.517,87**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**38.456.263,16**
352 - Contribuciones de Obra Social	**13.165.468,51**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**61.561,50**
935 - Seg. Sepelio UATRE	**0,00**		

Forma de Pago: **Efectivo**



Presentación de DJ por Internet

Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: AFIP
Formulario: **931 v4700 - EMPLEADOR DJ MENSUAL-SUSS**
CUIT: **30-63874987-0**
Impuesto: **301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2024-10**
Nro. verificador: 634622
Cantidad de registros: 835

Fecha de Presentación: 2024-11-09 Hora: 08:12:41
Nro. de Transacción: 1052936260
Código de Control: q#dbzj
Usuario autenticado por: AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 20116243696

[F931.cuit.30638749870.fecha.20241109.txt]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)
[6c223dc9c7d96842f07bdb9bccc485b3]

Código de barras para pagar en entidades habilitadas

19313063874987000030110244

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP: 1365445208
Organismo Recaudador: AFIP
Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ
Descripción Reducida: SIJPDJ10/24
CUIT: 30-63874987-0
Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período: 2024-10

Generado por el Usuario: 20116243696

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	$58.299.139,18
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	$45.742.517,87
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	$13.165.468,51
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	$8.080.145,45
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	$38.456.263,16
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	$61.561,50

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago: BANELCO
Medio de Pago: HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco: SANTANDER ARGENTINA S.A.
Nro. de Transacción: 526863857548
Código de Control: 003537
Fecha de Pago: 2024-11-11 Hora: 14:54:23
IMPORTE PAGADO $163.805.095,67

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detectó información.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO









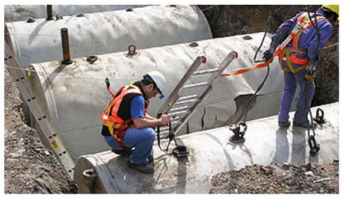
Servicios



Desarrollos Inmobiliarios

Contamos con un staff permanente de profesionales y técnicos altamente capacitados y con el equipamiento propio necesario para desarrollar exitosamente proyectos de gran calidad arquitectónica y constructiva

Más Información



Medioambiente

Azzollini Construcciones promueve el desarrollo de sus actividades en armonía con el medio ambiente. Creemos firmemente que es posible lograr el desarrollo sin ningún impacto adverso sobre el medio ambiente.

Más Información



Obras Menores

Contamos con un staff permanente de profesionales y técnicos altamente capacitados y con el equipamiento propio necesario para desarrollar exitosamente proyectos de gran calidad arquitectónica y constructiva.

Más Información

Fuente: Empresa.

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2024	$ 681 766 850	$ 368 875 189	ARS
Febrero 2024	$ 611 900 686	$ 363 703 238	ARS
Marzo 2024	$ 810 320 283	$ 335 954 970	ARS
Abril 2024	$ 826 622 579	$ 478 879 071	ARS
Mayo 2024	$ 491 879 749	$ 298 355 623	ARS
Junio 2024	$ 569 402 485	$ 287 973 577	ARS
Julio 2024	$ 612 629 174	$ 182 132 784	ARS
Agosto 2024	$ 609 434 098	$ 303 796 260	ARS
Septiembre 2024	$ 752 923 615	$ 255 068 369	ARS
Octubre 2024	$ 863 470 482	$ 354 170 450	ARS
Total	**$ 6 830 350 001**	**$ 3 228 909 531**	**ARS**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S.A.

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
Septiembre 2024	4 800 000	ARS
Octubre 2024	11 200 000	ARS

Fuente: Empresa.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	EBS S.A.	Argentina	30-71671830-8	$ 198 773 290	ARS
2	DURLOCK S.A.	Argentina	30-55281616-8	$ 101 710 601	ARS
3	ACINDAR INDUSTRIA DE ACEROS ARGENTINA S.A.	Argentina	30-50119925-3	$ 85 690 750	ARS

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	FIDEICOMISO VIAS DE OCAMPO	30-71609205-0	Argentina	$ 3 735 730 263	ARS
2	DIRECTORIO 727 S.A.	30-71639711-0	Argentina	$ 1 537 548 292	ARS
3	SINDICATO TRABAJADORES PASTELEROS, SERVICIOS RAPIDOS, CONFITEROS, PIZZEROS, HELADEROS Y ALFAJOREROS	30-53195133-2	Argentina	$ 633 567 773	ARS
4	FIDEICOMISO VIRREY DEL PINO 3475	30-71692079-4	Argentina	$ 459 828 786	ARS
5	YPF S.A.	30-54668997-9	Argentina	$ 414 116 354	ARS
6	SAMCONSULT S.A.	30-69329122-0	Argentina	$ 349 805 325	ARS
7	HERNAN GUARDIA	N/I	Uruguay	$ 193 643 200	ARS
8	TEMARY S.A.	N/I	Uruguay	$ 150 888 831	ARS
9	PAMPA TRADE S.A.	30-70795817-7	Argentina	$ 148 558 616	ARS
10	CONSULTATIO S.A.	30-58748035-9	Argentina	$ 95 927 220	ARS

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

3.6.1 Registro de contratos con las ART

Aseguradora:	PREVENCION
N° de contrato:	17881
Desde:	01/07/1996 - Alta de afiliación
Hasta:	**Afiliación vigente**

3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago

No se registran contratos extinguidos por falta de pago.

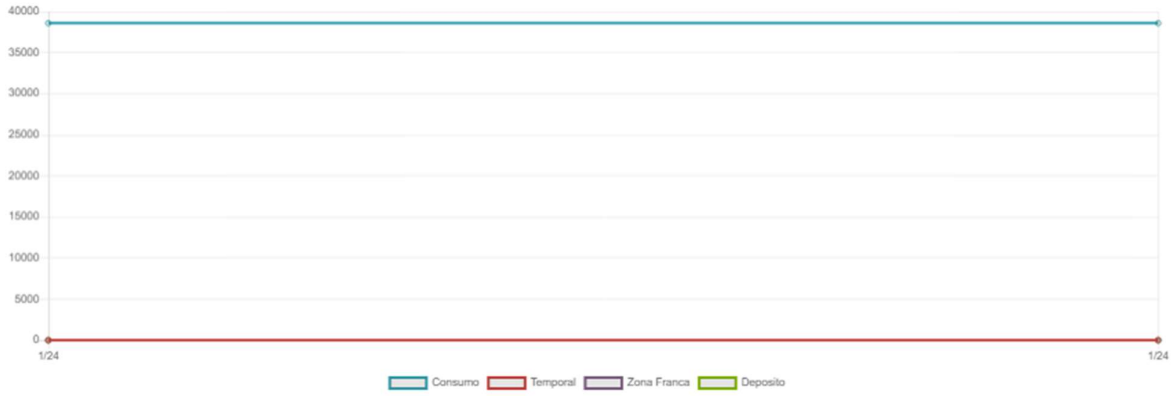
3.6.3 Otros Seguros contratados

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	N° Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	AUTOMOTOR	SANCOR SEGUROS	13188111	$ 422 073 474	ARS
2	TECNICO	SANCOR SEGUROS	182138	$ 229 678 849	ARS
3	INTEGRAL	SANCOR SEGUROS	911067	$ 547 634 106	ARS

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES



Período	Consumo	(F.O.B. U$S) Temporal	(F.O.B. U$S) Depósito	(F.O.B. U$S) Zona Franca	(F.O.B. U$S) Total
01/2024	$ 38 595	$ 0	$ 0	$ 0	$ 38 595
01/2024	$ 38 595	$ 0	$ 0	$ 0	$ 38 595

Expresado en U$S.

4.2 IMPORTACIONES POR PAÍS

País	%	(F.O.B. U$S) Total
TURQUÍA	100.00	$ 3 859 463
Totales		**$ 3 859 463**

Valores estadísticos aproximados, expresados en U$S.



4.3 IMPORTACIONES POR RUBRO

Nombre	Posición	%	(F.O.B. U$S) Total
ALAMBRE DE HIERRO O ACERO SIN ALEAR.	7217	100.00	$ 3 859 463
Totales			**$ 3 859 463**

Valores estadísticos aproximados, expresados en U$S.



4.4 EXPORTACIONES

EXPORTACIONES (últimos 24 meses)
USD 256 700

4.5 EXPORTACIONES POR PAÍS

País	%	(F.O.B. U$S) Total
URUGUAY	100.00	$ 256 700
Totales		**$ 256 700**

Valores estadísticos aproximados, expresados en U$S.



4.6 EXPORTACIONES POR RUBRO

Nombre	Posición	%	(F.O.B. U$S) Total
CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS	9406	65.52	$ 168 200
LAS DEMÁS MANUFACTURAS DE HIERRO O ACERO.	7326	34.48	$ 88 500
Totales			**$ 256 700**

Valores estadísticos aproximados, expresados en U$S.



5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No registra cheques rechazados.

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

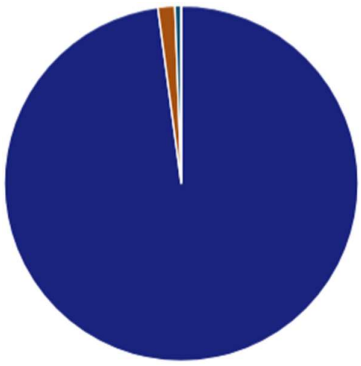
Banco	10/2022	11/2022	12/2022	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023
BANCO DE LA NACION ARGENTINA								
BANCO PATAGONIA S.A.		6		6		10	3	
YPF S.A.	227	259	250	384	549	67	237	404
BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.	148 818	140 862	138 132	133 625	130 885	129 372	125 379	122 956
BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	8			5			8	
TOTAL PERIOD	**149 053**	**141 127**	**138 382**	**134 020**	**131 434**	**129 449**	**125 627**	**123 360**

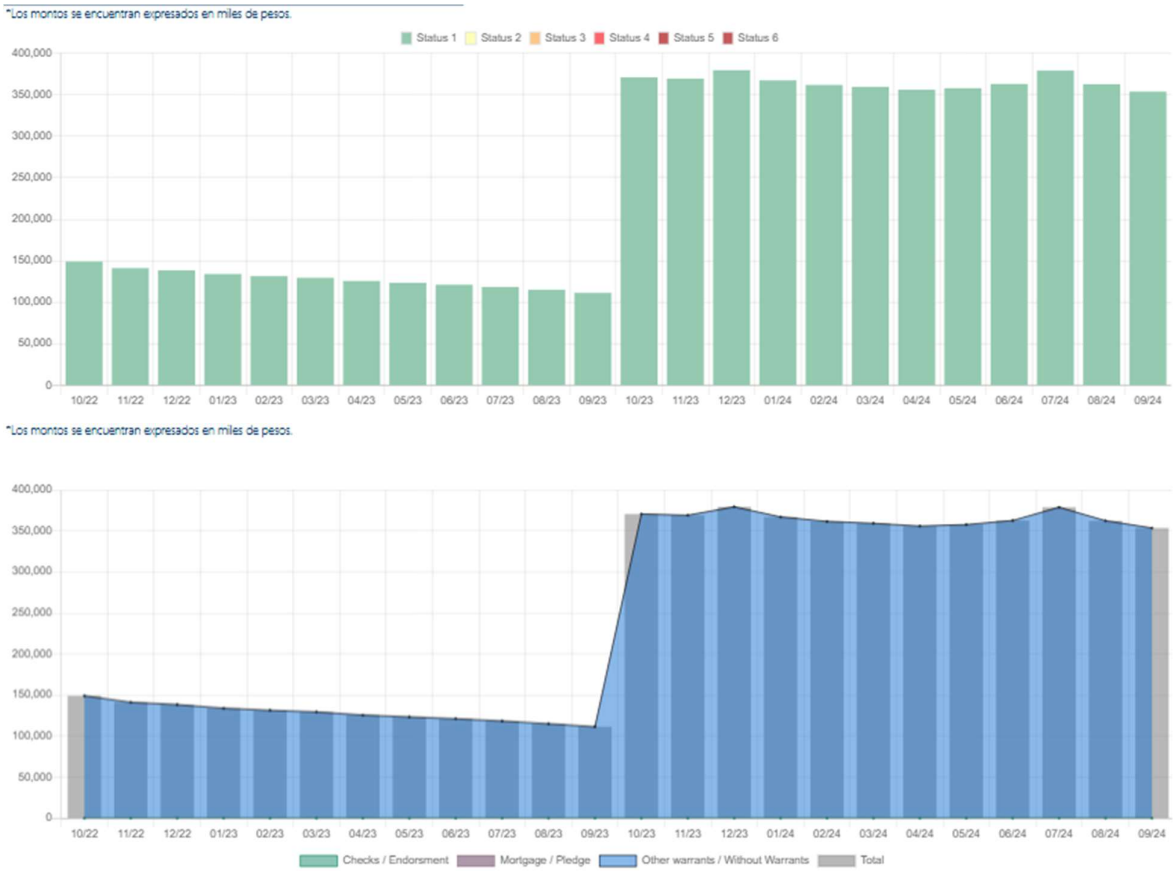
Banco	06/2023	07/2023	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023	01/2024
BANCO DE LA NACION ARGENTINA								
BANCO PATAGONIA S.A.	7		16	10				
YPF S.A.	418	542	590	728	544	726	1 046	1 296
BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.	120 695	117 803	114 384	110 628	370 051	368 360	378 228	365 699
BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	5	16	8	20		2	18	
TOTAL PERIOD	**121 125**	**118 361**	**114 998**	**111 386**	**370 595**	**369 088**	**379 292**	**366 995**

Banco	02/2024	03/2024	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024
BANCO DE LA NACION ARGENTINA						364 809	355 814	346 014
BANCO PATAGONIA S.A.	3	35	8		56			
YPF S.A.	1 372	1 488	1 392	2 295	1 857	1 767	1 307	1 941
BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.	360 131	357 673	354 427	355 320	360 687	12 233	5 217	5 455
BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	11	2			34			68
TOTAL PERIOD	**361 517**	**359 198**	**355 827**	**357 615**	**362 634**	**378 809**	**362 338**	**353 478**

Importes expresados en Miles de Pesos

1 Situación Normal (atraso hasta 30 días)
2 Con Riesgo Potencial (atraso de 31 a 90 días)
3 Con Problemas (atraso de 91 a 180 días)
4 Con Alto Riesgo de Insolvencia (atraso de 181 a 365 días)
5 Irrecuperable (atraso de más de 365 días)
6 Irrecuperable por Disposición Técnica (Morosos de ex-entidades financieras, con atraso de más de 180 días)
B.C.R.A. no informa





5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	SANTANDER RIO	$ 0	ARS
2	BANCO NACION	$ 348 273 323	ARS

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

Tipo	Fecha	Radicación	Juzgado	Localidad	Secretaria	Demandado	Observaciones
ORDINARIO	2021	CABA	JUZGADO COMERCIAL 30-		SECRETARIA Nº 59	BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS S.A.	

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales

Código	Nombre	Estado	Fecha Inscripción
10	GANANCIAS SOCIEDADES	ACTIVO	1990-06
25	GANANCIA MINIMA PRESUNTA	BAJA DEFINITIVA	2002-09
30	IVA	ACTIVO	1990-06
103	REGIMENES DE INFORMACIÓN	ACTIVO	2007-01
186	ACTIVOS SOCIEDADES L.23905	BAJA DEFINITIVA	1990-06
211	BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	ACTIVO	2003-05
217	SICORE-IMPTO.A LAS GANANCIAS	ACTIVO	2000-01
301	EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL	ACTIVO	1990-05

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emisión de la presente constancia.
Esta constancia no da cuenta de la inscripción en el Impuesto sobre los Bienes Personales ni del Impuesto Exteriorización - Ley 26476, la cual de corresponder deberá solicitarse en la Dependencia donde se encuentra inscripta la referida.

6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia

Informe Estado de Deuda Agencia de Recaudación de la Pcia. de Bs. As.

Contribuyente	
Identificación:	Contribuyente con Deuda
Situación actual:	**Categoría 4**

Referencias de categorías	
Categoría 0	Contribuyente sin deuda.
Categoría 1	Desde $501 hasta $4.500
Categoría 2	Desde $4.501 hasta $10.000
Categoría 3	Mayor a $10.000
Categoría 4	CONTRIBUYENTE EN INSTANCIA JUDICIAL

La información expuesta es la registrada al **03/12/2024** en las bases de datos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, siendo la resultante de la sumatoria de las deudas asociadas al Impuesto Inmobiliario, a los Automotores, a las Embarcaciones Deportivas y a los Ingresos Brutos, respecto de la CUIT consultada.
Para el cálculo de la deuda expuesta, se considera aquella con antigüedad mayor a los sesenta días. No se consideran aquellos sujetos que posean un único Inmueble Urbano Edificado con Valuación Fiscal menor a $50.000, quienes posean una deuda global menor a $500 o quienes posean un automotor de modelo inferior al año 2000. Para el caso del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, sólo se consideran aquellos casos con Títulos Ejecutivos iniciados y aquellos con planes de pago caducos. En la categoría 4 se encuentran los contribuyentes con deudas en proceso de ejecución judicial como así también los planes de regularización de deuda judicial siempre que el mismo se encuentre caduco.

Agente de Recaudación	
Identificación:	AGENTE SIN INCUMPLIMIENTO.
Situación actual:	**Categoría 0**

Referencias de categorías	
Categoría 0	Agente sin incumplimiento.
Categoría 1	Incumplimiento mayor a 0% y menor o igual a 5%
Categoría 2	Incumplimiento mayor a 5% y menor o igual a 25%
Categoría 3	Incumplimiento mayor 25%
Categoría 4	AGENTE EN INSTANCIA JUDICIAL

La información expuesta es la registrada al **03/12/2024** en las bases de datos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, siendo la resultante del grado de cumplimiento de presentación de declaraciones juradas que les corresponde efectuar en su actuación como agentes de recaudación en el régimen general de retención y en el régimen general de percepción del impuesto sobre los Ingresos Brutos. El cumplimiento se computa de manera conjunta por ambos regímenes de recaudación.
En la categoría 4 se encuentran los agentes de recaudación con deudas en proceso de ejecución judicial provenientes de percepciones y retenciones no efectuadas, efectuadas y no ingresadas, intereses, accesorios, recargos y multas. Se incluyen dentro de esta categoría a quienes, habiendo realizado la adhesión a un régimen de regularización de deudas en proceso de ejecución judicial, el mismo se encuentre caduco.

Informe Estado de Deuda Dirección General de Rentas de Pcia. Córdoba

Razón Social	Tax ID	Ingresos Brutos	Fecha de consulta	Situación Fiscal
AZZOLLINI CONSTRUCCIONES S.R.L.	30638749870		03/12/2024	IRREGULAR

6.3.3 Embargos

No se detectó información.

6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

Período	Pres. DDJJ	Aporte Seg. Soc.	Aporte Obra Soc.	Contr. Patronal
10-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
11-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
12-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
01-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
02-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
03-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
04-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
05-2024	SI	PAGO PARCIAL	PAGO	PAGO
06-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
07-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
08-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
09-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO

AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL, CUIT 30638749870, no presenta sanciones laborales publicadas en el listado REPSAL vigente al 03/12/2024.



REPSAL

Registro público de empleadores con sanciones laborales
Ley 26.940

Se deja constancia que a la fecha de emisión, AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL CUIT 30638749870 no registra sanciones en el REPSAL, conforme al Art. 2 de la Ley 26.940

Fecha de emisión: 03/12/2024 (válido únicamente por el día de emisión)

Sello Electrónico: 82f51c57-3170-45aa-9b37-580050728800

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD

SEARCH CRITERIA
Datos consultados: AZZOLLINI ENRIQUE ANIBAL - 20116322936
Fecha: 03/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons), Profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA
Datos consultados: BARBERIS MARGARITA MARIA - 27127804694
Fecha: 03/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons), Profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA
Datos consultados: AZZOLLINI BARBERIS FEDERICO - 20-28641675-7
Fecha: 03/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons), Profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA
Datos consultados: AZZOLLINI BARBERIS NICOLAS - 20-30556543-2
Fecha: 03/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons), Profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA
Datos consultados: AZZOLLINI GRACIELA INES - 27108936539
Fecha: 03/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons), Profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

8- Estados Contables

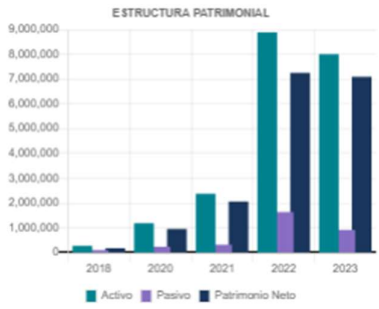
8.1 DATOS CONTABLES

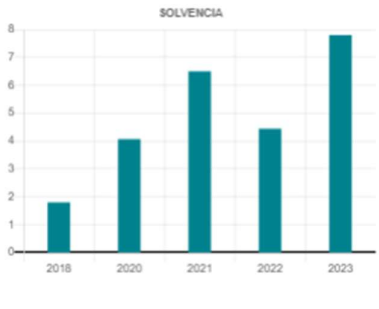
Activo

Fecha Balance	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Caja y Bancos	8 482	160 619	96 127	388 715	68 899
Inversión corriente	0	170 617	543 058	1 454 888	213 897
Ant Créditos por ventas	40 880	125 701	25 158	71 741	97 456
Otros Créditos	3 652	132 543	354 639	871 354	352 950
Bienes Cambio	53 858	0	0	1 093 327	339 504
Bienes Intangibles	0	0	0	0	0
Otros Activos Corrientes	24 710	0	0	0	0
Total De Activo Corriente	131 581	589 480	1 018 982	3 880 024	1 072 705
Créditos Por Ventas	0	0	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	57 820	347 926	858 247	3 466 849	5 572 919
Bienes De Uso Valor De Origen	173 122	391 769	632 491	1 607 068	4 072 573
Depreciación Acumulada	91 266	155 491	160 310	146 099	2 715 751
Bienes De Uso	81 857	236 278	472 181	1 460 969	1 356 822
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	10 621	26 334	77 336	1 738
Total Activo No Corriente	139 676	594 825	1 356 763	5 005 154	6 931 479
Total Activo	271 258	1 184 306	2 375 744	8 885 178	8 004 185

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



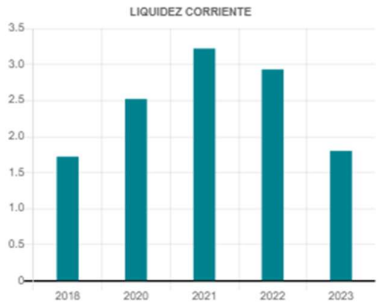


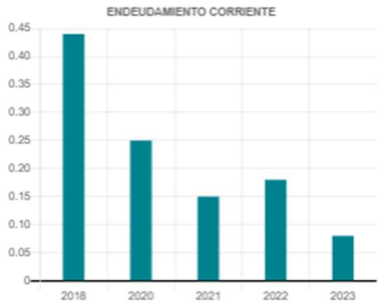


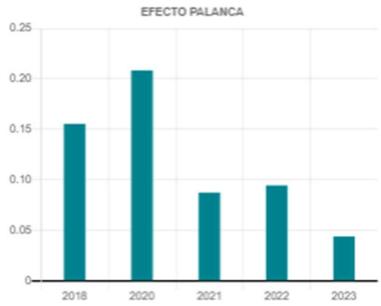
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	17 906	76 323	118 738	234 484	262 356
Préstamos (Deudas Bancarias)	13 817	5 837	93 876	737 728	35 505
Remuneraciones Y Cargas Sociales	12 430	34 166	90 263	331 291	247 867
Cargas Fiscales	12 019	20 668	10 146	13 555	48 444
Anticipos De Clientes	20 059	92 474	0	0	0
Otros Pasivos	392	4 243	3 592	7 485	3 189
Total Pasivo Corriente	76 622	233 712	316 615	1 324 543	597 361
Cuentas Por Pagar	0	0	0	0	0
Préstamos	1 079	0	0	309 600	312 299
Deudas Fiscales	19 173	0	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	20 252	0	0	309 600	312 299
Total Pasivo	96 875	233 712	316 615	1 634 143	909 660
Capital Social	90	7 016	13 667	13 667	42 561
Resultados No Asignados	172 162	943 578	2 045 462	7 237 367	7 051 964
Patrimonio Neto	174 383	950 594	2 059 129	7 251 035	7 094 525

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos





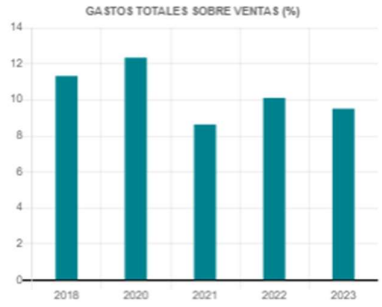


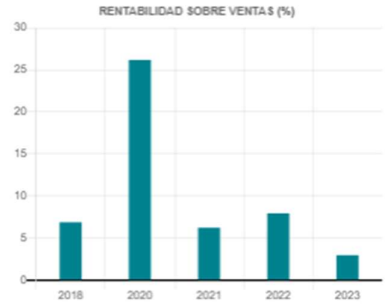
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ventas	614 819	943 367	3 338 080	10 595 097	11 875 925
Compras Del Ejercicio	272 924	367 776	1 681 640	6 375 300	4 318 831
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	471 626	776 080	2 848 051	9 487 491	9 146 815
Resultado Bruto	143 193	167 287	490 029	1 107 607	2 729 111
Amortizaciones	11 055	22 635	35 197	86 759	141 481
Gastos de Comercialización	29 606	21 894	75 702	291 341	307 226
Gastos de Administración	37 472	86 767	210 580	692 194	719 020
Gastos Financieros	2 513	7 701	1 786	86 913	102 538
Otros Ingresos	81	20 812	0	0	19 766
Otros Egresos	4 641	0	994	63 161	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	194 476	73 238	1 119 309	-1 010 719
Impuesto a las Ganancias	26 887	19 409	66 833	254 607	258 453
Resultado	42 155	246 804	207 372	838 700	350 920

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	1,80	4,07	6,50	4,44	7,80
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,44	0,25	0,15	0,18	0,08
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,44	0,25	0,15	0,18	0,08
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	54 958,89	355 768,52	702 366,43	2 555 480,80	475 344,38

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,72	2,52	3,22	2,93	1,80
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente - Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,01	2,52	3,22	2,10	1,23
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	15,04	7,50	132,69	147,69	121,86
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	67,48	145,62	48,49	53,66	33,08
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	8,76	0,00	0,00	8,68	26,94
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	2,27	0,80	1,41	1,19	1,48
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	7,51	3,99	7,07	7,25	8,75
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,09	0,01	0,05	0,14	0,05
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,29	0,07	0,34	1,19	0,35
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	8,84	2,26	10,26	36,08	10,69

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	23,29	17,73	14,68	10,45	22,98
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	6,86	26,16	6,21	7,92	2,95
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos - Otros Ingresos) / Ventas * 100	7,60	23,96	6,24	8,51	2,79
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,24	0,26	0,10	0,12	0,05
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	15,54	20,84	8,73	9,44	4,38
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	82 610 260,87	296 548 062,65	311 188 634,50	1 266 979 607,30	853 393 419,07
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,85	1,27	0,98	0,78	0,94
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,13	0,31	0,09	0,12	0,07
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	32,87	38,51	174,24	14,58	8,32

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,01	0,00	0,01	0,01
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,05	0,02	0,02	0,03	0,03
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,06	0,09	0,06	0,07	0,06
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,11	0,12	0,09	0,10	0,10
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	2,13	4,02	4,36	4,96	5,23
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	7,40	10,44	13,42	16,84	9,59

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2022 y 2023 (fecha de cierre 31/12) expresados en pesos argentinos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

El análisis de las cuentas contables de AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL revela variaciones significativas, lo que es crucial para evaluar su situación financiera.

- Comenzamos con las ventas, que han mostrado un incremento significativo al pasar de $10.595.097.416 en 2022 a $11.875.925.364 en 2023. Este aumento del 12% en términos reales, considerando la inflación, indica una capacidad de la empresa para adaptarse y crecer en un entorno inflacionario desafiante. Sin embargo, es crucial evaluar si este crecimiento en ventas se traduce en una mejora en la rentabilidad y la eficiencia operativa.
- En cuanto al activo corriente, se observa una disminución considerable de $3.880.024.151 en 2022 a $1.072.705.476 en 2023. Esta caída del 72% podría indicar una reducción en la liquidez inmediata de la empresa, lo cual es preocupante para una constructora que necesita mantener un flujo de caja saludable para financiar proyectos en curso. La disminución en caja y bancos de $388.715.011 a $68.898.907 refuerza esta preocupación. Por otro lado, el activo no corriente aumentó de $5.005.153.558 a $6.931.479.346, lo que sugiere una inversión en activos a largo plazo, posiblemente en maquinaria o propiedades, que podría mejorar la capacidad operativa futura.
- El pasivo corriente disminuyó de $1.324.543.347 a $597.361.094, lo que podría indicar una reducción en las obligaciones a corto plazo, posiblemente debido a una mejor gestión de las deudas o a un menor apalancamiento. Sin embargo, el pasivo no corriente se mantuvo relativamente estable, lo que sugiere que la empresa no ha incrementado significativamente su deuda a largo plazo.
- El patrimonio neto disminuyó ligeramente de $7.251.034.680 a $7.094.524.929, lo que podría ser un reflejo de la disminución en los resultados del ejercicio, que pasaron de $838.700.331 a $350.920.249. Esta caída en los resultados del ejercicio podría ser un indicativo de márgenes de ganancia más estrechos o de un aumento en los costos operativos.
- Finalmente, los resultados no asignados, que representan la acumulación de ganancias retenidas, disminuyeron de $7.237.367.456 a $7.051.963.826. Aunque siguen siendo positivos, representan el 99% del patrimonio neto, lo que indica un nivel de capitalización débil. Esto sugiere que la empresa podría estar reteniendo demasiadas ganancias en lugar de reinvertirlas o distribuirlas, lo que podría limitar su capacidad de crecimiento futuro.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL:

- La solvencia mejoró significativamente de 4.44 en 2022 a 7.80 en 2023, lo que indica una posición financiera muy satisfactoria. Esto sugiere que la empresa tiene una sólida capacidad para cumplir con sus obligaciones a largo plazo, lo cual es crucial en un entorno económico incierto.

- El endeudamiento corriente disminuyó de 0.18 a 0.08, lo que indica que la empresa no tiene un endeudamiento a corto plazo significativo. Esto es positivo, ya que reduce el riesgo financiero asociado con la necesidad de refinanciar deudas en un entorno de alta inflación.
- La liquidez corriente disminuyó de 2.93 a 1.80, lo que sigue siendo un nivel muy bueno, pero la tendencia a la baja podría ser preocupante si continúa. La empresa debe asegurarse de mantener suficiente liquidez para cubrir sus obligaciones a corto plazo, especialmente en un sector como la construcción, donde los flujos de efectivo pueden ser volátiles.
- El capital de trabajo, calculado como la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente, es positivo, pero su disminución podría indicar un riesgo creciente si no se gestiona adecuadamente. La empresa debe monitorear de cerca su capital de trabajo para evitar problemas de liquidez.
- El resultado bruto sobre ventas mejoró de 10.45% a 22.98%, lo que indica un nivel de rentabilidad muy bueno. Esto sugiere que la empresa ha mejorado su eficiencia operativa o ha logrado reducir costos, lo cual es positivo en un entorno inflacionario.
- El EBIT aumentó significativamente de $37.313.182 a $1.561.383.019, lo que representa un nivel muy bueno de EBIT sobre ventas. Esto indica que la empresa ha mejorado su eficiencia operativa y su capacidad para generar ganancias antes de intereses e impuestos.
- La rentabilidad sobre ventas disminuyó de 7.92% a 2.95%, lo que indica un nivel exiguo. Esto sugiere que, a pesar del aumento en las ventas, los márgenes de ganancia se han reducido, posiblemente debido a un aumento en los costos operativos o a una mayor competencia en el mercado.

La empresa ha logrado aumentar sus ventas en términos reales, lo que es un logro significativo en un entorno inflacionario desafiante. Sin embargo, la disminución en el activo corriente y la liquidez corriente sugiere que la empresa podría enfrentar desafíos de liquidez si no gestiona adecuadamente su capital de trabajo. La mejora en la solvencia y la reducción del endeudamiento corriente son aspectos positivos que indican una gestión financiera prudente. Sin embargo, la disminución en la rentabilidad sobre ventas y en los resultados del ejercicio sugiere que la empresa debe enfocarse en mejorar sus márgenes de ganancia y controlar sus costos operativos.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave para AZZOLLINI CONSTRUCCIONES SRL:

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 7.80
- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0.08
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.13
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 1.80
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): 0.13
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 7%): 2.95 %

8.2 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2021/2022/2023			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	7.00	10	Liquidez corriente	ratio	2.16	10
Endeudamiento corriente	ratio	0.11	10	Liquidez acida	ratio	1.60	10
Capital corriente	%	12.9%	4	Rotación del pasivo corriente días	días	39	10
Activo no Cte sobre Activo	%	77.6%	1	Rotación de las cuentas a cobrar	días	2	10
Financiación del activo no cte.	ratio	1.20	10	Efecto Palanca	ratio	0.06	7
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	42.5%	6	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	26.8%	9	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0.8%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	2.6%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	6.8%	4	Gastos Administración sobre Ventas	%	6.2%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	11.6%	4	Gastos Totales sobre Ventas	%	9.5%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	10.0%	4	Vida restante de Bienes de Uso	años	11	10
Resultado bruto sobre ventas	%	19.6%	1	Rotación de bienes de cambio	días	33	10
Rentabilidad sobre Ventas	%	4.3%	6	Rotación del activo	veces	1.40	1
Costo del financiamiento	%	9.0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	9.8%	8	80.66			
EBITDA/Ventas	%	8.4%	4				
EBITDA/Intereses	%	26.17	10				

