DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

ADMINVER S.A.

Informe realizado a pedido de PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA

ARGENTINA

Enero 2025

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 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

Pan American ENERGY

Informe de Reevaluación / Ampliación de Alcance
Anexo 3 A - Servicios

			No Aplica	No cumple / No posee / No cedio información (0)	Con irregularidades / sin planes de regularización / cedió información parcial (1)	No aplica por que contrata monotributistas. (2)	Están inscriptos en moratorias, planes de pagos, etc. y paga (3)	Se detectan caso de atraso puntuales (4)	No se detectan desvíos (5)
1. Cumplimiento de Obligaciones Previsionales e Impositivas									
1.1	**Como es su situación salarial y social respecto de:**								
1.1.1	Pago de sueldos y remuneraciones.								X
1.1.2	Presentación y pago de aportes y contribuciones F-931				X				
1.1.3	Presentación y pago de ART.								X
1.1.4	Presentación y pago de otras cargas sociales								X
1.2	**Como es su situación fiscal respecto de:**								
1.2.1	Presentación y pago del impuesto a las ganancias (DDJJ y anticipos)								X
1.2.2	Presentación y pago del impuesto al valor agregado (I.V.A. F-731)								X
1.2.3	Presentación y pago del impuesto a los ingresos brutos							X	
1.3	**Como es su situación bancaria**								X
Total Cumplimiento Previsional e Impositivo		**88%**	**35**						

Tipo de Empresa	Servicios		No Aplica	"No cedió información / Valor por debajo del mínimo (0)"	Malo	Regular		Bueno		Muy Bueno		Excelente
2. Situación Económico-Financiera					1	2		3		4		5
2.1.1	**Solvencia**				0.490	0.490	0.727	0.727	0.963	0.963	1.200	1.200
						X						
2.1.2	**Endeudamiento Corriente**				2.000	2.000	1.500	1.500	1.000	1.000	0.500	0.500
										X		
2.2.1	**Índice de liquidez**				0.900	0.900	1.200	1.200	1.500	1.500	1.800	1.800
												X
2.3.1	**Rentabilidad Bruta**				0.200	0.200	0.267	0.267	0.333	0.333	0.400	0.400
												X
2.3.2	**Rentabilidad Operativa**				0.020	0.020	0.073	0.073	0.127	0.127	0.180	0.180
												X
2.3.3	**Rentabilidad Neta**				0.030	0.030	0.087	0.087	0.143	0.143	0.200	0.200
				X								
Total Situación Económico-Financiero		**70%**	**21**									

Calificación y Ponderación de la Reevaluación / Ampliación de Alcance

CONDICIÓN		CALIFICACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA				
		Puntaje Obtenido		% respecto al total	Ponderación (%)	Resultado
1	Cumplimiento Previsional y Fiscal	35	40	88%	10.0%	0.9
2	Situación Económico-Financiera	21	30	70%	90.0%	6.3
Resultado Final		7.2				

Según políticas de calificación de PAN AMERICAN ENERGY SL SUC. ARGENTINA

1.2 CONCLUSIÓN

ADMINVER S.A. es la empresa gerenciadora del HOTEL WENELEN. Fue fundada en el año 2019 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sus accionistas son: KOHEN HAIM VIDA OLGA (70%) y KIPERSZMID ISAAC SALVADOR (30%). No declara operar bajo certificaciones de Calidad. Según Form. 931 de 06/2024 cuenta con 21 empleados registrados. Tiene afiliación vigente con ASOCIART ART. Opera normalmente con el sistema financiero. No registra cheques rechazados por Falta de Fondos. El informe de Deuda de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires indica que es un agente sin bienes asociados. Se encuentra al día con los pagos de Aportes y Contribuciones a la Seguridad Social. No registra sanciones laborales en el listado REPSAL. No se detectaron Notas de Prensa Negativas, Eventos de Integridad ni Juicios del fuero comercial como demandado.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 04/2024 de ADMINVER S.A. presenta una situación económica, financiera y patrimonial con contrastes. Dentro de los aspectos negativos, la compañía acumula pérdidas, al presentar una fuerte caída en su rentabilidad, pasando de 78.38% s/ventas a márgenes negativos de -3% s/ventas. El incremento del pasivo (cercano a un 100% interanual) y la caída sufrida por el patrimonio (alrededor del 14% interanual), afectaron los valores de algunos indicadores. La solvencia disminuyó de 1.23 a 0.53 mostrando un perfil debilitado, y los valores del endeudamiento total aumentaron de 0.82 a 1.89, reflejando un nivel inadecuado. Dentro de los aspectos positivos, La liquidez corriente, sigue siendo satisfactoria, aumentando de 2.23 a 5.47. El EBIT/ventas fue adecuado y el capital de trabajo representa más del 30% de las ventas, lo que proporciona mayor estabilidad operativa. Además, las ventas incrementaron un 120% interanual en términos reales. Por último, las ventas post balance (7 meses) proyectan un incremento del 45.9% interanual.

Según los datos analizados, la compañía se encuentra atravesando un quebranto junto a una debilitada situación patrimonial. Por ello sugerimos operar con cautela.

LÍMITE DE COMPRA (30% sobre ventas)	VENTAS BALANCE	VENTAS POST-BALANCE
Ventas	**ARS 2 166 926 404**	**ARS 1 844 172 846**
Límite de compra	**ARS 650 077 921**	**ARS 553 251 854**

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN 2
1.2 CONCLUSIÓN 3

2- DATOS ORGANIZACIONALES 6

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 6
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 7
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 7
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional 8
2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias 8
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 12
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 12
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 14
2.7.1 Socios / Accionistas 14
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 14
2.7.3 Directivos 15
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 16
2.8 ACTIVOS 17
2.8.1 Inmuebles 17
2.8.2 Rodados 17
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 18
OTRAS PUBLICACIONES 18
2.10 CERTIFICACIONES 19
2.10.1 Certificaciones de Calidad 19
2.10.2 Distinciones Obtenidas 19
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 19
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 19
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 21

3- SITUACIÓN COMERCIAL 22

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 22
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 22
3.3 VENTAS A PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA 23
3.4 PROVEEDORES 23
3.5 CLIENTES 23
3.6 SEGUROS 24
3.6.1 Registro de contratos con las ART 24
3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago 24
3.6.3 Otros Seguros contratados 24

4- COMERCIO EXTERIOR 25

4.1 IMPORTACIONES 25
4.2 EXPORTACIONES 25

5- SITUACIÓN BANCARIA 26

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 26
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 26
5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 27

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 28

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 28
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 28
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 28
6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales 28
6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia 28
6.3.3 Embargos 28
6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 29

7- INTEGRIDAD 30

7.1 INTEGRIDAD 30
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 30

8- ESTADOS CONTABLES 31

8.1 DATOS CONTABLES 31
8.2 ANÁLISIS VERTICAL 38
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL 39
8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD 40
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO 41
8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS 42
8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 43
8.8 SCORE DE BALANCE 44

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	ADMINVER S.A.
CUIT	30-71662650-0.
Domicilio	CERRITO 866 Piso:6, (1010), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Actividad	551022 - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERÍAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO 410021 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES 562010 - SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE COMIDAS PARA EMPRESAS Y EVENTOS
Forma Jurídica	SOCIEDAD ANONIMA
Fecha de Contrato Social	16/09/2019
Patrimonio neto al 2024	$ 410 807 694
Cantidad Empleados	21 (Fuente: F-931 06/2024)
Domicilio Legal	CERRITO 866 Piso:6, (1010), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Domicilios vinculados.	CERRITO 866 Piso:6, (1010), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

ADMINVER S.A. es la empresa gerenciadora del Hotel WENELEN ubicado en Vaca Muerta, provincia Neuquén. Consiste en un hotel 4 estrellas inaugurado en 2019 creado para satisfacer la demanda de alojamiento a empresas que operan en Vaca Muerta. Ofrece 68 habitaciones, servicios ejecutivos y amenities entre los que se incluyen gimnasio, salones de reunión, pileta, spa, WIFI de alta velocidad, comedor, estacionamiento entre otros. Se expandirá con la construcción de 4 módulos de habitaciones con 21 unidades de 36 M2 cada una.

Fuente: Empresa.

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS



LICENCIA COMERCIAL

Secretaria De Inspección General

044/2022

Inicio de Actividad: 27/11/2019

Periodo de Vigencia: 27/11/2023

Certifíquese que ha sido autorizada por esta Municipalidad, conforme a O.G.I. 635/2021 y Resolución Nº044/2022 la instalación de Establecimiento Comercial, a favor de la razón social:

ADMINVER S.A

Nombre del Comercio: CYAN HOTEL WENELEN-VACA MUERTA.

Para explotar el Rubro: HOTEL Y RESTAURANT

Domicilio: PRIMEROS POBLADORES , INT. TANUZ NORTE B. B° EL MIRADOR LOCALIDAD DE AÑELO.

Vega Oscar E
SECRETARIO DE INSPECCION
Municipalidad de Añelo

Viano Roxanna Luisa
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Añelo

Morales Milton Cesar
INTENDENTE MUNICIPAL
AÑELO

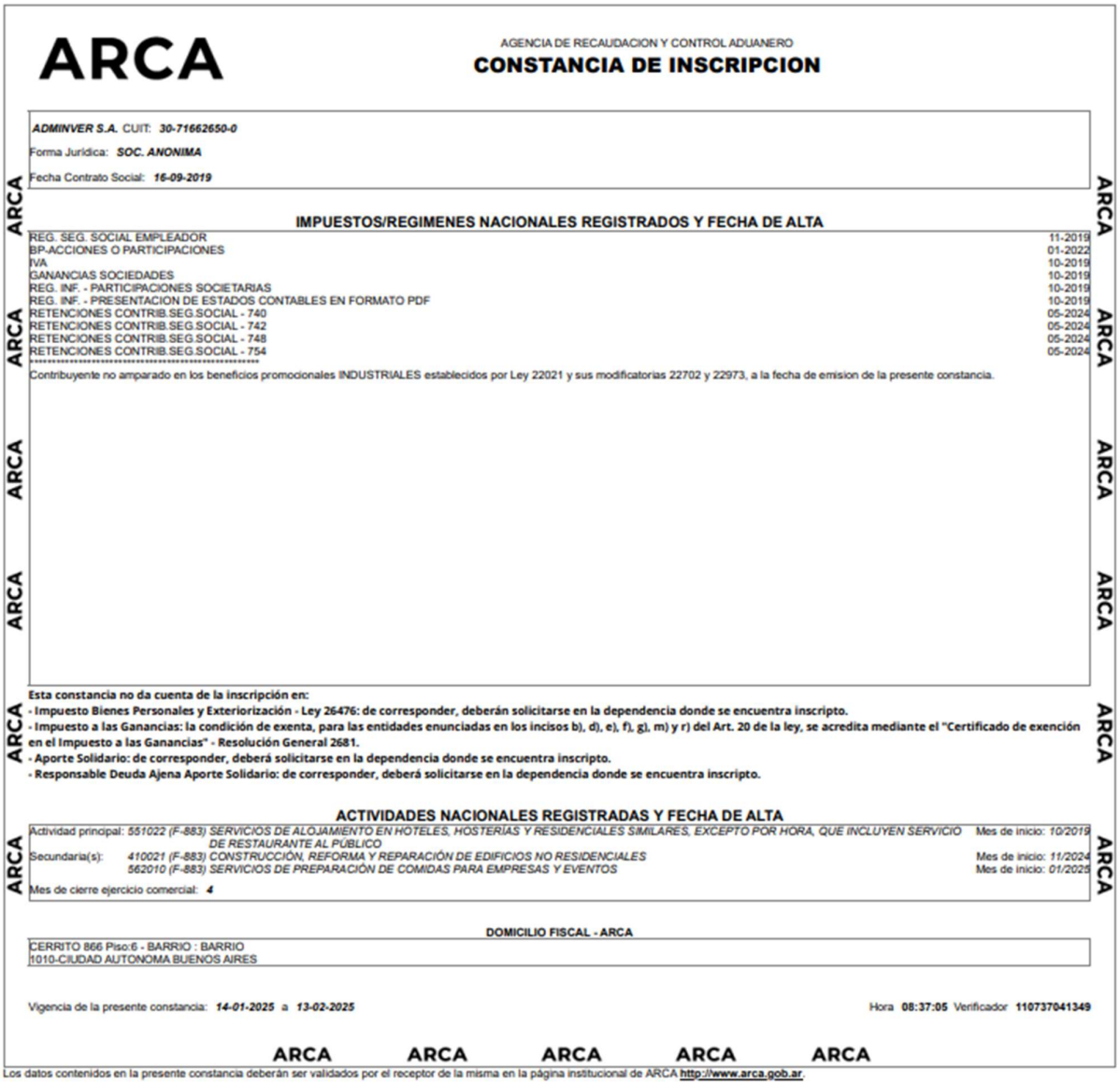
MUNICIPALIDAD DE AÑELO

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



ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

ADMINVER S.A. CUIT: ***30-71662650-0***

Forma Jurídica: ***SOC. ANONIMA***

Fecha Contrato Social: ***16-09-2019***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	11-2019
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	01-2022
IVA	10-2019
GANANCIAS SOCIEDADES	10-2019
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	10-2019
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	10-2019
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 740	05-2024
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 742	05-2024
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 748	05-2024
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 754	05-2024

****

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:	*551022 (F-883) SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERIAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PUBLICO*	Mes de inicio: *10/2019*
Secundaria(s):	*410021 (F-883) CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES*	Mes de inicio: *11/2024*
	562010 (F-883) SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE COMIDAS PARA EMPRESAS Y EVENTOS	Mes de inicio: *01/2025*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***4***

DOMICILIO FISCAL - ARCA

CERRITO 866 Piso:6 - BARRIO : BARRIO
1010-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***14-01-2025*** a ***13-02-2025***

Hora **08:37:05** Verificador **110737041349**

ARCA ARCA ARCA ARCA ARCA

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

AFIP			Mes de Cierre	Período	C.U.I.T.
		Firma	4	2024	30-71662650-0
			0 Original 1-9 Rect.	Cod. Activ.	Nro verificador
IMPUESTO A LAS GANANCIAS			Rectificativa 01	551222	647208
		Carácter	Ejercicio Fiscal	Regular	
		Apellido y Nombre o Razón Social		Versión	Establecimiento
F. 713		ADMINVER SA		2400000	0
Declaración Jurada		Cantidad proyectos promovid 0	C.U.I.T./C.U.I.L. contado 20-07642583-4		Entidad Exenta NO

R1 - Quebrantos Trasladables

Quebrantos trasladables por venta de acciones (F.A.)	0,00	Quebrantos trasladables por venta de acciones (F.E.)	0,00
Quebrantos trasladables por inst. financieros derivados (	0,00		
Quebrantos trasladables resto (F.A.)	0,00	Quebrantos trasladables resto (F.E.)	0,00
Quebrantos trasladables Juegos de Azar (F.A.)	0,00	Quebrantos trasladables Juegos de Azar (F.E.)	0,00

R2 - Determinación del Resultado Neto

	F. Argentina	F. Extranjera		F. Argentina	F. Extranjera
Result.del Ejercicio (contable)	-65.011.196,62	0,00	Quebrantos computables	0,00	0,00
Ajustes	-317.773.635,72	0,00			
Donaciones	0,00		Resultado Neto	-382.784.832,34	0,00
Resultado impositivo	-382.784.832,34	0,00	Resultado atriba los socios	0,00	0,00
Queb.por Vta.de Acc.(Ejerc.)	0,00	0,00	Queb.de Fuente Argentina		0,00
Queb.por Inst.Fin.Der.(Ejerc.)	0,00		Resultado Neto Final	-382.784.832,34	0,00

R3 - Det. Resultado (Juegos de Azar)

	F. Argentina	F. Extranjera		F. Argentina	F. Extranjera
Result.del Ejercicio (contable)	0,00	0,00	Quebrantos computables	0,00	0,00
Ajustes	0,00	0,00	Resultado Impositivo	0,00	0,00

R4 - Determinación del Impuesto

Alicuota %	25,00	Alicuota para Juegos de Azar	41,50 %
Impuesto Determinado (excepto juegos de azar)	0,00	Impuesto Determinado para Juegos de Azar	0,00
Total Impuesto Liberado (F.A y F.E.)	0,00	Total Impuesto Determinado	0,00
Total Impuesto No Liberado (F.A y F.E.)	0,00		

R5 - Determinación del Saldo del Impuesto

	A favor Contrib	A favor AFIP		A favor Contrib	A favor AFIP
Imp. determinado Fuente Extranjera		0,00	Cómputo Credeb para cancel. DJ	0,00	
Imp. análogos pagados en el exterior	0,00		Saldo a Ingresar		0,00
Subtotal Fuente Extranjera		0,00	Ant.canc.c/cómp.de Bonos y C.Fisc	0,00	
Imp. determinado Fuente Argentina		0,00	Saldo por anticipos cancelados		
Imp.análogo pagado en el ext.computabl			con Bonos o Certif.Fiscales	0,00	
contra gcias. de FA admitido por C.Inter	0,00		Cómputo de Bonos y Créditos		
Saldo a favor per.ant.antic.cancel.bonos	0,00		Fiscales para cancelación de DDJJ	0,00	
Saldo a favor per.ant.antic.cancel.en			Retenciones y/o Percepciones	16.809.621,73	
bonos CF Dto 135/06	0,00		Total antic.ingresados en efectivo o		
Anticipos cancelados mediante F.515	0,00		mediante débitos bancarios-excepto		
Anticipos canc.mediante BCF DTO.135.	0,00		F. 515 y bonos CF Dto. 135/06	3.733.139,39	
Total bonos F.515	0,00		Percepciones aduaneras RG 3577	0,00	
Total bonos CF Dto. 135/06	0,00		Pago a cta. "Rég Art. 4 RG 3818"	0,00	
Saldo a favor del resp.x antic.en bonos	0,00		Total Pagos RG 5110 - Cesión de		
Sdo.favor resp.x ant.bonos CF Dto.135/(	0,00		transf. de doc.de transporte - (Imp./	0,00	
Subtotal Fuente Argentina		0,00	Total anticipos RG 4498		
Diferimiento F.518	0,00		Art.3° Punto 1)	0,00	
Subtotal General		0,00	Total pago a cuenta RG 5248/5424		
Pagos a Cta.que no generan saldo a favo	0,00		ingresos extraordinarios	0,00	
Saldo previo al cómputo Credeb		0,00	Saldo a favor periodo anterior	0,00	
Anticipos cancelados Credeb	11.662.940,61		Saldo a favor por fusión o absorción	0,00	
Saldo.x anticipos cancelados Credeb	11.662.940,61		Saldo a favor	20.542.761,12	0,00
Saldo a Cancelar		0,00			

R6 - Forma de Ingreso

Saldo a Ingresar	0,00	Imp. ing. en DD.JJ. orig. o ult. re	0,00	Suma ing. en forma no bancaria	0,00
Total a pagar	**0,00**				

07133071662650042024647208

c698e1db0135e89674c6cddcd0cb59ec

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que he confeccionado la presente Declaración Jurada utilizando el programa aplicativo (software) aprobado por la AFIP, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Comarb SIFERE WEB	Impuesto sobre los Ingresos Brutos Convenio Multilateral	N° de Formulario 5866
CM03	Presentación y Pago	N° Verificador 47918

CUIT: 30-71662650-0	Contribuyente: ADMINVER S.A.	Sede: 901
Anticipo: 202411	Secuencia: Original	Tipo: Resto

Datos Presentación AFIP: DDJJ presentada el 13/12/2024 - 15:05:20 ante AFIP, Nº de Transacción 1060285132

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	$434.391,12	$17.883.807,94	$0,00	$17.449.416,82	$0,00	$0,00
915 NEUQUEN	$9.237.560,41	$7.119.991,76	$0,00	$0,00	$2.117.568,65	$2.117.568,65
Totales	$9.671.951,53	$25.003.799,70	$0,00	$17.449.416,82	$2.117.568,65	$2.117.568,65

ARCA SiLFe.Re.

Presentación de DJ por Internet
Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: SIFERE CONVENIO MULTILATERAL
Formulario: **5866 v600 - CM PRESENTACION Y PAGO**
CUIT: **30-71662650-0**
Impuesto: **5825 - CM GCBA**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2024-11**
Nro. verificador: 47918
Cantidad de registros: 118

Fecha de Presentación: 2024-12-13 Hora: 15:05:20
Nro. de Transacción: 1060285132
Código de Control: Yemhks
Usuario autenticado por: ARCA (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 30658892718

[F5866.30716626500.txt]

Verificador de integridad (algorítmo MD5)
[168f3e496c1d46c9e1f1adb98d5668fa]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

AFIP		CUIT Nro: 30716626500	Establecimiento: 0
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		Apellido y Nombre o Razón Social: ADMINVER S.A.	
		Fecha de Presentación: 18/12/2024	Hora: 08:47
F. 2002	Versión 250	Nro. de Transacción: 1061314689	MD5: b1306d67998cc27cde15425c554282c2
		Período: 202411	Secuencia: ORIGINAL

Determinación de la base imponible del período	
Concepto	**Importe**
Total del Débito Fiscal	$ 63345885.04
Total del Crédito Fiscal	$ 42933363.43
Ajuste Anual del crédito fiscal por operaciones exentas AFIP	$ 0.00
A favor del Responsable	$ 0.00
Reducción del Saldo Técnico - Beneficio a pequeños contribuyentes cumplidores-Art.12	$ 0.00
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período anterior	$ 0.00
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período	$ 0.00
Subtotal Saldo Técnico a Favor de AFIP del Período	$ 20412521.61
Diferimiento F. 518	$ 0.00
Bonos Fiscales - Decreto 1145/09 y/o Decreto 852/14	$ 0.00
Determinación de la Declaración Jurada mensual	
Saldo técnico a favor de AFIP	$ 20412521.61
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período	$ 0.00
Saldo a favor de libre disponibilidad del período anterior	$ 0.00
Total del monto utilizado del período	$ 0.00
Total de retenciones, percepciones y pagos a cuenta computables en el período neto de restituciones	$ 598396.04
Saldo de Libre Disponibilidad a favor del contribuyente del período	$ 0.00
Saldo del Impuesto a Favor de AFIP	$ 19814125.57

Declaro que los datos a transmitir son correctos y completos y que he confeccionado el formulario digital en carácter de Declaración Jurada, utilizando el servicio denominado "Mis Aplicaciones Web" aprobado por la Administración Federal de Ingresos Públicos, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad conforme lo dispuesto por el artículo 28 del Decreto 1397/79 texto sustituido por el artículo 1 de su similar 658/02

ARCA VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:
Nro. VEP: 1383906369
Organismo Recaudador: ARCA
Tipo de Pago: IVA - Saldo DJ
Descripción Reducida: IVA DJ11/24
CUIT: 30-71662650-0
Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período: 2024-11
Generado desde la presentación de DJ nro: 1061314689

Generado por el Usuario: 27344967860

IVA (30) $19.814.125,57

Datos del comprobante de Pago:
Entidad de Pago: INTERBANKING
Medio de Pago: HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco: BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.
Nro. de Transacción: 1979230352
Código de Control: 588419
Fecha de Pago: 2024-12-18 Hora: 09:34:05
IMPORTE PAGADO $19.814.125,57

ARCA

Presentación de DJ por Internet
Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: ARCA
Formulario: **2002 v250 - IVA POR ACTIVIDAD**
CUIT: **30-71662650-0**
Impuesto: **30 - IVA**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2024-11**
Nro. verificador: 656192
Cantidad de registros: 97

Fecha de Presentación: 2024-12-18 Hora: 08:47:00
Nro. de Transacción: 1061314689
Código de Control: d0yInk
Usuario autenticado por: ARCA (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 27344967860

[656192F2002.b1306d67998cc27cde15425c554282c2.b64]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)
[b1306d67998cc27cde15425c554282c2]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

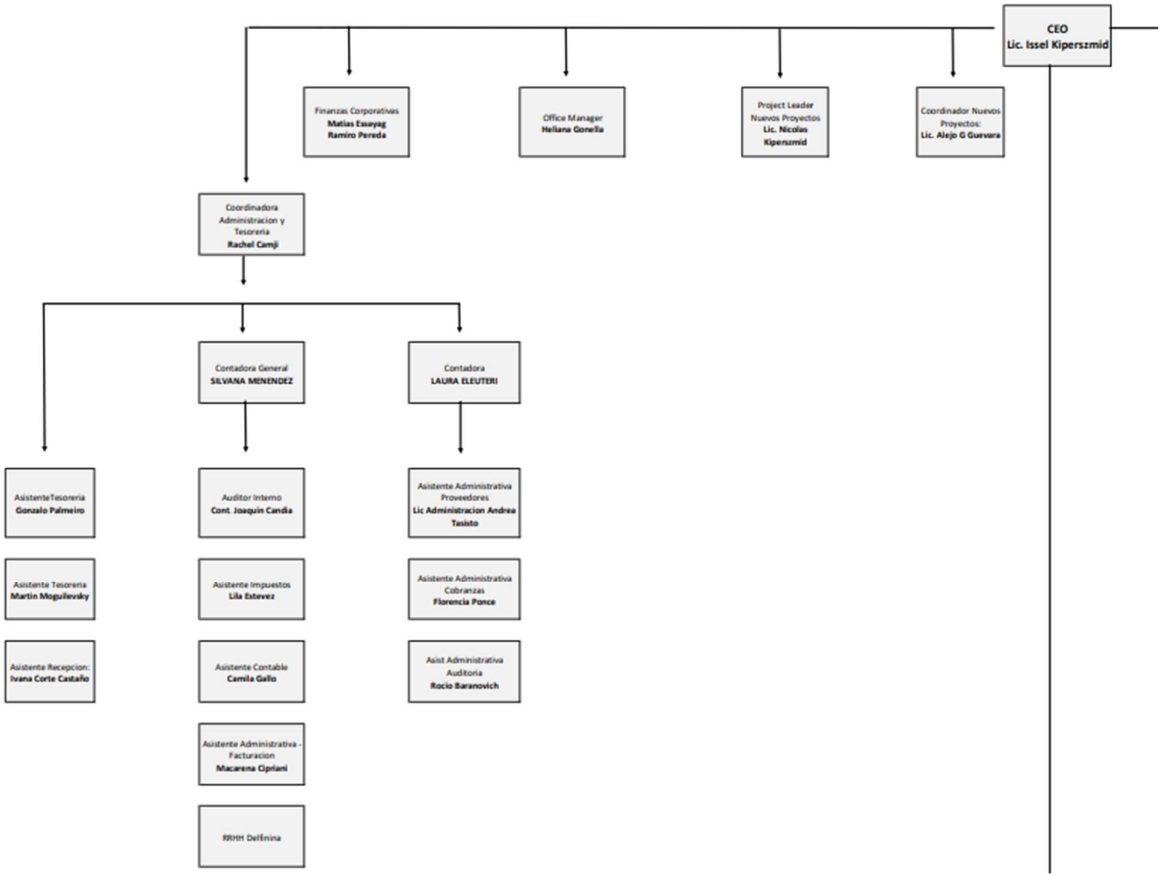
Datos sujetos a verificación

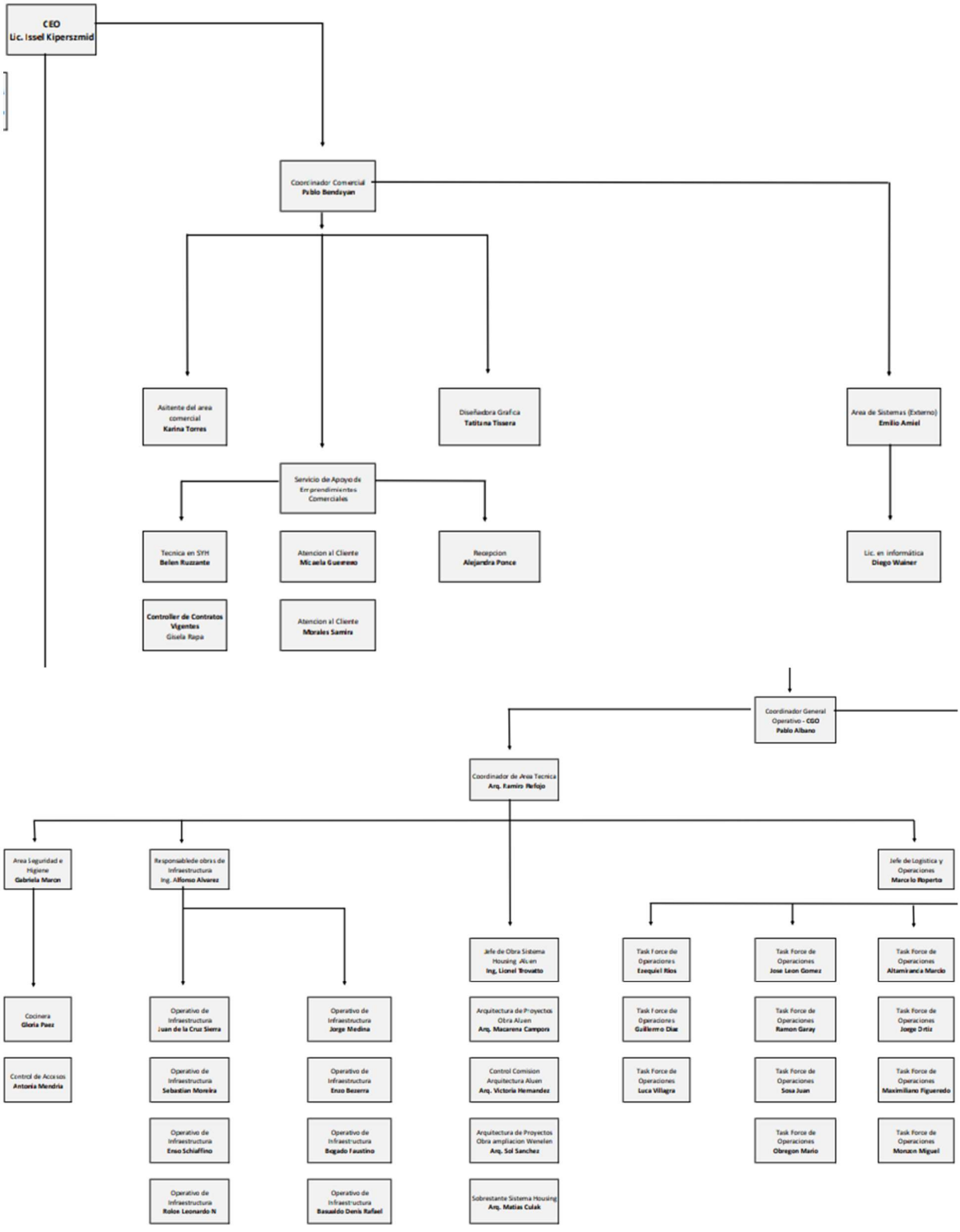
Fuente: Empresa

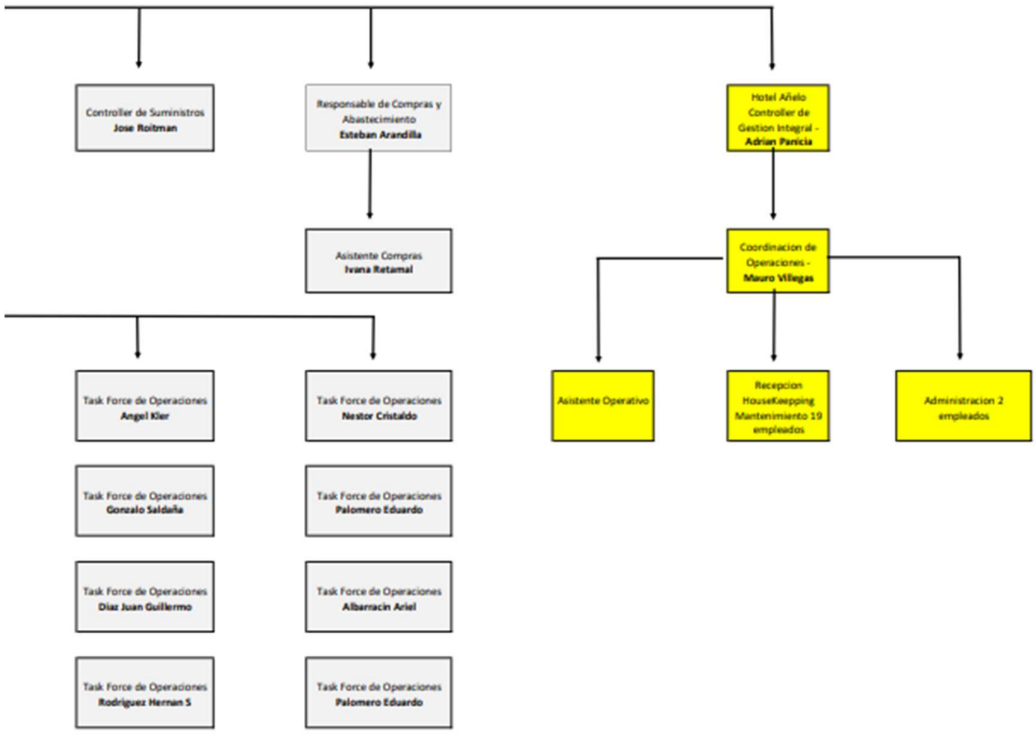
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA




CEO
Lic. Issel Kiperszmid
Coordinador Comercial
Pablo Bendayan
Asitente del area comercial
Karina Torres
Diseñadora Grafica
Tatitana Tissera
Area de Sistemas (Externo)
Emilio Amiel
Servicio de Apoyo de Emprendimientos Comerciales
Tecnica en SYH
Belen Ruzzante
Atencion al Cliente
Micaela Guerreno
Recepcion
Alejandra Ponce
Lic. en informática
Diego Wainer
Controller de Contratos Vigentes
Gisela Rapa
Atencion al Cliente
Morales Samira
Coordinador General Operativo - CGO
Pablo Albano
Coordinador de Area Tecnica
Arq. Ramiro Refojo
Area Seguridad e Higiene
Gabriela Marcon
Responsable de obras de Infraestructura
Ing. Alfonso Alvarez
Jefe de Logistica y Operaciones
Marcelo Roperto
Cocinera
Gloria Paez
Control de Accesos
Antonia Mendria
Operativo de Infraestructura
Juan de la Cruz Sierra
Operativo de Infraestructura
Sebastian Moreira
Operativo de Infraestructura
Enso Schiaffino
Operativo de Infraestructura
Rolos Leonardo N
Operativo de Infraestructura
Jorge Medina
Operativo de Infraestructura
Enzo Bezerra
Operativo de Infraestructura
Bogado Faustino
Operativo de Infraestructura
Basualdo Denis Rafael
Jefe de Obra Sistema Housing Alven
Ing. Lionel Trovatto
Arquitectura de Proyectos Obra Alven
Arq. Macarena Campora
Control Comision Arquitectura Alven
Arq. Victoria Hernandez
Arquitectura de Proyectos Obra ampliacion Wenelen
Arq. Sol Sanchez
Sobrestante Sistema Housing
Arq. Matias Culak
Task Force de Operaciones
Ezequiel Rios
Task Force de Operaciones
Guillermo Diaz
Task Force de Operaciones
Luca Villagra
Task Force de Operaciones
Jose Leon Gomez
Task Force de Operaciones
Ramon Garay
Task Force de Operaciones
Sosa Juan
Task Force de Operaciones
Obregon Mario
Task Force de Operaciones
Altamiranca Marcio
Task Force de Operaciones
Jorge Ortiz
Task Force de Operaciones
Maximiliano Figueredo
Task Force de Operaciones
Monzon Miguel



Fuente: Empresa.

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
KOHEN HAIM VIDA OLGA	Argentina	27-93155144-8	70.00
KIPERSZMID ISAAC SALVADOR	Argentina	20-08482128-5	30.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

VINCULACIONES

GONELLA HELIANA MARICEL desde 05-2023

AUTORIDAD IGJ

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
KIPERSZMID ISAAC SALVADOR	Argentina	20-08482128-5	Presidente
GONELLA HELIANA MARICEL	Argentina	27-30334470-0	Director Suplente

Fuente: Empresa.

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

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
EX-PRESIDENTE DE: URBANA CENTROS COMERCIALES S A (desde 08-2012)
CUIT : 30710352689

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
AUTORIDAD IGJ DE: EL NUEVO AROMO S A (desde 04-2021)
CUIT : 30696888740

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
AUTORIDAD IGJ DE: DYPEZ-DESARROLLOS Y PROYECTOS DE EZEIZA SA (desde 05-2023)
CUIT : 30700909251

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
AUTORIDAD IGJ DE: DESARROLLOS PREMIUM PLUS SA (desde 04-2021)
CUIT : 30709698350

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
EX-PRESIDENTE DE: DYPSA DESARROLLOS Y PROYECTOS SOCIEDAD ANONIMA (desde 02-2013)
CUIT : 30694382408

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
AUTORIDAD IGJ DE: D & F DISEÑOS Y FRANQUICIAS S.R.L. (desde 05-2023)
CUIT : 30711343837

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
EX-PRESIDENTE DE: PRADOS DE ECHEVERRIA SA (desde 12-2002)
CUIT : 30700940884

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
ACCIONISTA DE: CUSTODY SA
CUIT : 30679731234

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
AUTORIDAD IGJ DE: ENI EMPRENDIMIENTOS NAUTICOS INTEGRALES SA (desde 04-2021)
CUIT : 30710440537

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
AUTORIDAD IGJ DE: DUAV DESARROLLOS URBANOS DE AVANZADA (desde 04-2021)
CUIT : 30716821311

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
PRESIDENTE DE: CONTINENTAL URBANA SA INVERSORA
CUIT : 30709130354

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
EX-DIRECTOR/A SUPLENTE DE: ZAPOR SA (desde 04-2005)
CUIT : 30708318600

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
EX-PRESIDENTE DE: EUROFIN DE INVERSIONES S A
CUIT : 30654625081

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR
EX-VICE-PRESIDENTE DE: INDULAR MANUFACTURAS S.A (desde 12-2003)
CUIT : 30708752106

2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

GONELLA HELIANA MARICEL - 27303344700

SCORE

88.4

GONELLA HELIANA MARICEL

FECHA NACIMIENTO:	22/05/1983
SEXO:	F

FINANCIERO



TOTAL	4 077 000
BANCOS	2
ANTIGUEDAD SIT. 1	05/2008

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

CULPINA 298, CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:

LAFERRERE GREGORIO D 2265 PISO:1 DPTO:B, (1406), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

OTROS:

CULPINA 300, (1406), CAPITAL FEDERAL, CAPITAL Y GBA NORTE

DOBLAS 429 5 A, (1424), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCALES

EMPLEO DETECTADO	CONTINENTAL URBANA SA INVERSORA (07/2024)
CLAE	SERVICIOS EMPRESARIALES N.C.P.
INICIO ACTIVIDAD	01/09/2020
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR - 20084821285

SCORE

68.4

KIPERSZMID ISAAC SALVADOR

FECHA NACIMIENTO:	21/02/1951
ESTADO CIVIL:	DIVORCIADA/O
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	2 002 000
BANCOS	3
ANTIGUEDAD SIT. 1	10/2021

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

AV. CALLAO 1033 PISO 4, (1023), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:

CERRITO 866 PISO:6, (1010), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

OTROS:

LIBERTADOR DEL AV. 6343 PISO:10 DPTO:A Y B, (1428), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

MOREAU DE JUSTO A.AV 1050 4 B, (1107), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCALES

MONOTRIBUTO	E LOCACIONES DE SERVICIO
EMPLEO DETECTADO	CONTINENTAL URBANA SA INVERSORA (07/2024)
EMPLEO DETECTADO	URBANA CENTROS COMERCIALES S A (07/2024)
CLAE	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL N.C.P.
INICIO	01/01/1982

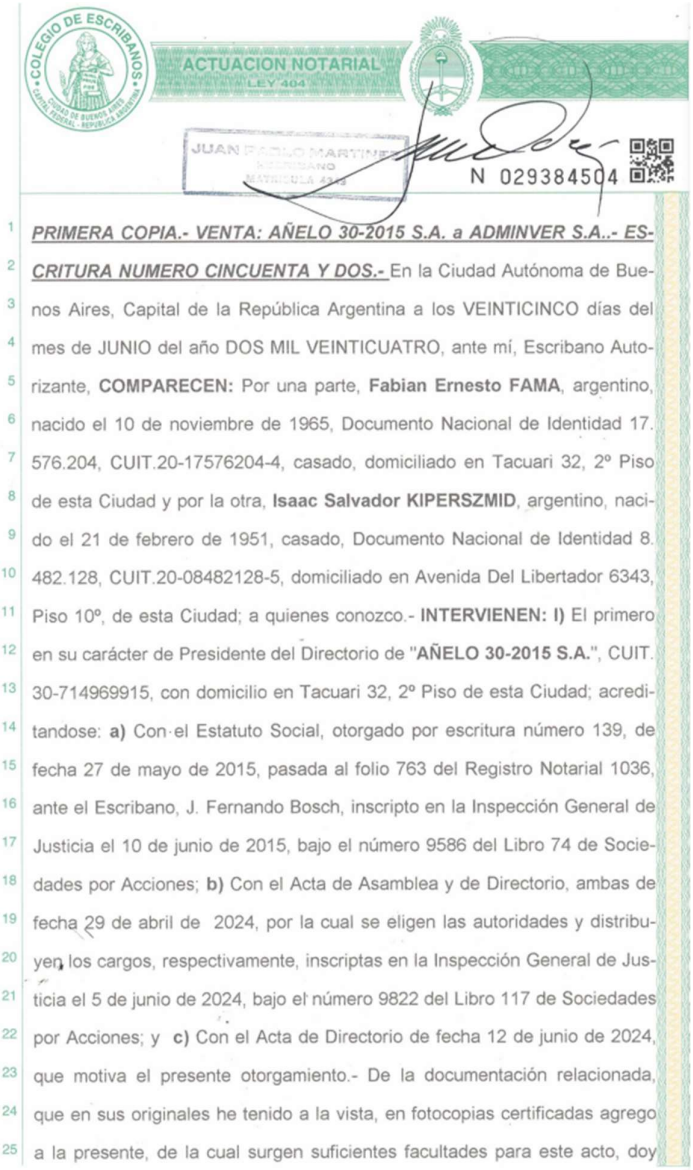
JUICIOS



no se detectó actividad judicial

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles



COLEGIO DE ESCRIBANOS
CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

JUAN PABLO MARTINEZ
ESCRIBANO
MATRICULA 4[illegible]

N 029384504

PRIMERA COPIA.- VENTA: AÑELO 30-2015 S.A. a ADMINVER S.A..- ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y DOS.- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina a los VEINTICINCO días del mes de JUNIO del año DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí, Escribano Autorizante, **COMPARECEN:** Por una parte, **Fabian Ernesto FAMA**, argentino, nacido el 10 de noviembre de 1965, Documento Nacional de Identidad 17.576.204, CUIT.20-17576204-4, casado, domiciliado en Tacuari 32, 2º Piso de esta Ciudad y por la otra, **Isaac Salvador KIPERSZMID**, argentino, nacido el 21 de febrero de 1951, casado, Documento Nacional de Identidad 8.482.128, CUIT.20-08482128-5, domiciliado en Avenida Del Libertador 6343, Piso 10º, de esta Ciudad; a quienes conozco.- **INTERVIENEN: I)** El primero en su carácter de Presidente del Directorio de "**AÑELO 30-2015 S.A.**", CUIT. 30-714969915, con domicilio en Tacuari 32, 2º Piso de esta Ciudad; acreditandose: **a)** Con el Estatuto Social, otorgado por escritura número 139, de fecha 27 de mayo de 2015, pasada al folio 763 del Registro Notarial 1036, ante el Escribano, J. Fernando Bosch, inscripto en la Inspección General de Justicia el 10 de junio de 2015, bajo el número 9586 del Libro 74 de Sociedades por Acciones; **b)** Con el Acta de Asamblea y de Directorio, ambas de fecha 29 de abril de 2024, por la cual se eligen las autoridades y distribuyen los cargos, respectivamente, inscriptas en la Inspección General de Justicia el 5 de junio de 2024, bajo el número 9822 del Libro 117 de Sociedades por Acciones; y **c)** Con el Acta de Directorio de fecha 12 de junio de 2024, que motiva el presente otorgamiento.- De la documentación relacionada, que en sus originales he tenido a la vista, en fotocopias certificadas agrego a la presente, de la cual surgen suficientes facultades para este acto, doy

Adjunto página 1 de 6

Fuente: Empresa.

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

Provincia: BORA Fecha: 24/05/2024

ADMINVER SA CUIT 30716626500 Por Asamblea Ordinaria y Extraordinaria del 16/11/2023 se resolvio por unanimidad modificar el art 3 quedando redactado de la siguiente forma: La sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia de terceros o asociada a terceros en el pais o en el exterior a las siguientes actividades: i Administracion de Activos: Inmobiliarios financieros mobiliarios patrimoniales reales virtuales de negocios y actividades economicas en curso Start Ups nuevos proyectos y existentes Inversiones en sus propios activos administrados y/o de terceros en bienes inmuebles muebles empresas sociedades y activos financieros publicos o privados Gerenciamiento de inmuebles negocios y empresas Aceleradora e incubadora de Start ups; ii Fiduciaria: de activos reales virtuales financieros de proyectos negocios emprendimientos desarrollos garantias y patrimonios; iii Inversiones: en sus propios activos administrados y/o de terceros en bienes inmuebles muebles empresas sociedades y activos financieros publicos o privados; iv Servicios de alojamiento: hoteles hosterias y residencias similares excepto por hora que incluyen servicio de restaurante al publico v realizar toda clase de operaciones y desarrollos inmobiliarios y de construccion de complejos edilicios financiando a tal efecto con medios propios o de terceros tanto la adquisicion realizacion de toda clase de obra como asi tambien su venta comprar materiales para la construccion como asi tambien todas las materias primas necesarias para dicha industria y sus accesorios; realizar las construcciones con aportes particulares de terceros bancos oficiales y particulares; otorgar y/o tomar prestamos y financiaciones en general ya sea que esten destinados a la construccion directa o por terceros de las obras antes indicadas su participacion en ellas o la de terceros y/o a la venta y/o adquisicion de las mismas ya sea por la sociedad o por terceros; intervenir en la constitucion de hipotecas Autorizado segun instrumento privado Acta de Asamblea de fecha 16/11/2023 Santiago Casares T : 105 F : 228 CPACF e 24/05/2024 N 32001/24 v 24/05/2024

Provincia: BORA Fecha: 07/06/2023

BOLETIN OFICIAL N 35185 Segunda Seccion Miercoles 7 de junio de 2023 ADMINVER SA CUIT 30716626500 Por Asamblea del 19/08/2022 se resolvio por unanimidad designar como Presidente y Director Titular a: Isaac Salvador Kiperszmid DNI 8482128 y como directora suplente a: Heliana Maricel Gonella DNI 30334470 Ambos constituyeron domicilio especial en Cerrito 866 6to piso CABA Autorizado segun instrumento privado acta de asamblea de fecha 19/08/2022 Santiago Casares T : 105 F : 228 CPACF e 07/06/2023 N 42409/23 v 07/06/2023

OTRAS PUBLICACIONES

Dypsa Group en Vaca Muerta: de un hotel a la construcción de departamentos
Fecha: 23 de octubre de 2024 Fuente: mase.lmneuquen.com

La desarrolladora inmobiliaria, dueña de **Wenelen Executive Hotel**, anunció la edificación de un complejo de 85 departamentos exclusivos en Añelo. Una de las principales desarrolladoras de Real Estate de Argentina, con más de 40 años de experiencia en proyectos inmobiliarios de envergadura, Dypsa Group, anunció el lanzamiento de la construcción de departamentos en Añelo, corazón de Vaca Muerta. La desarrolladora, que se especializa en ofrecer soluciones innovadoras y de alta calidad, gestionando obras de gran complejidad, con un equipo altamente calificado, había desembarcado en Vaca Muerta en el 2013 con la construcción del Wenelen Executive Hotel. En esa oportunidad compró el terreno y construyó el exclusivo hotel. "Cuando desembarcamos en Añelo, la población no superaba los 4.000 habitantes, aún no estaba construida la comisaría y la zona de "La Meseta" aún no estaba desarrollada ni habitada", recordó a LMNeuquén Issel Kiperszmid, CEO de Dypsa Group. "Desde aquella época hasta hoy, el crecimiento y dinamismo de la zona ha sido continuo, y se fueron cumpliendo nuestras proyecciones para Añelo, que fueron convalidando las premisas por las cuales decidimos invertir en aquel momento", detalló Kiperszmid. Nuevo lanzamiento en Añelo: departamentos en pleno casco urbano El grupo adquirió recientemente un terreno muy cerca del hotel, en una ubicación estratégica en pleno caso urbano de la ciudad. Allí planea construir 85 departamentos especialmente diseñados para las necesidades de un segmento específico del personal de las empresas que operan en la zona. Dada su cercanía con el hotel, estos departamentos van a tener su servicio de house-keeping y condiciones preferenciales para acceder y usar sus amenities. Este proyecto está hoy en proceso de diseño y muy pronto saldrá al mercado. "Será una propuesta con muy buenos retornos para los inversores, que luego tendrán un flujo de ingresos por alquileres a las empresas", afirmó Issel Kiperszmid, CEO de Dypsa Group. Según confirmaron desde la desarrolladora, la demanda inmobiliaria es creciente y aún supera a la oferta. "El cliente para este producto es de perfil inversor, que adquiere una unidad y luego recibe una renta por demás atractiva, del orden del 11% anual, neta de gastos y con el 100% de la gestión operativa a cargo de Dypsa. Los clientes que buscan este tipo de producto residen a lo largo de todo el país", detallaron. Acerca de Wenelen Executive Hotel. Wenelen Executive Hotel está funcionando con una alta ocupación y con una obra de ampliación en curso. Se trata de una propuesta 4 estrellas, que satisface las necesidades de los niveles medios y altos del personal de las empresas que operan en el área de Vaca Muerta. Está ubicado en un sector elevado de Añelo, con vistas muy abiertas hacia la ciudad y su paisaje cercano. "Desde que lo inauguramos, funciona con clientes fidelizados que encuentran en el hotel una solución de alojamiento y descanso diferencial en la zona", aseguraron. El hotel cuenta con 64 habitaciones distribuidas en 42 de categoría Studio 32 m², 19 de categoría Studio Superior 38 m² y 3 apartamentos de 65 m². Actualmente, están en plena obra de ampliación para abastecer la demanda creciente. Se sumarán durante este verano 2024/2025 otras 28 habitaciones de una nueva categoría, Studio Plus, de 40 m², con estar y kitchenette, en línea con las necesidades de los clientes de estadías prolongadas. El hotel tiene diseñadas y previstas otras etapas de ampliación, con un total final de 148 habitaciones. Está ubicado en Intendente Tanuz esquina Primeros Pobladores, Añelo, Neuquén, Argentina. Y su teléfono: +54 9 2994 73-9717 **reservas@wenelen.com https://wenelen.com/**. Futuro de Añelo y su zona de influencia. "Sin dudas, vemos mayor crecimiento en Añelo – Vaca Muerta", concluyeron los responsables de la desarrolladora. Las proyecciones de

producción de crudo y gas son realmente importantes. El nuevo puerto de exportación de gas natural licuado (GNL) que se levantará en el puerto de Punta Colorada va a generar sin dudas un crecimiento en la actividad en Vaca Muerta, punto de origen de los fluidos. Como dato, este año las empresas tienen proyectado invertir 10,000 millones de dólares en exploración, explotación, transporte y procesos, según Rubén Etcheverry, ministro de infraestructura de Neuquén. "El presente y el futuro cercano de la zona es de gran dinamismo y nos exige estar atentos a las necesidades tanto de las empresas como también de la comunidad local, que van cambiando y creciendo. Sin dudas, generan desafíos inmobiliarios y urbanísticos, sobre los cuales estamos trabajando muy de cerca, afirma Issel Kiperszmid", CEO de Dypsa Group.

Wenelen Añelo. El destino más estimulante para la inversión inmobiliaria en Vaca Muerta
Fecha: 21 de julio de 2023 Fuente: lanacion.com.ar

La ciudad neuquina es un atractivo polo por la alta demanda de viviendas por parte de las empresas que operan en el yacimiento. a reciente inauguración del Gasoducto Néstor Kirchner demuestra que Vaca Muerta ya es una realidad. Junto al gran potencial energético que su producción de gas significa para el país, su desarrollo es también una gran oportunidad para otras industrias. En lo que a inversiones inmobiliarias se refiere, el pueblo de Añelo Nuevo parece ser el gran beneficiado: al Wenelen Executive Hotel ahora se suma un gran complejo de viviendas para satisfacer la alta demanda habitacional de la zona. Desarrollado por DYPSA, el proyecto residencial Wenelen ofrecerá alojamiento confortable para quienes trabajan en las empresas que están operando en Vaca Muerta. La alta ocupación del **Wenelen Executive Hotel**, en una cifra que ronda el 90 por ciento durante todo el año, refleja el potencial de inversión en la zona. TORIBIO Wenelen Julio WEB v1. "La inauguración del gasoducto acelera los tiempos. Para septiembre de este año tenemos previsto comenzar a tomar reservas a través de la inmobiliaria Toribio Achával, que actuará como Master Bróker de una Red Nacional de inmobiliarias de las provincias y ciudades más importantes del país", señala Issel Kiperszmid, titular de DYPSA. Según los especialistas, Vaca Muerta es un yacimiento con un potencial de crecimiento de más de 25 años, por lo que la inversión inmobiliaria en la zona tiene una rentabilidad alta. El gasoducto abarca 573 kilómetros de extensión, desde la localidad neuquina de Tratayen en Neuquén hasta Salliqueló, en la provincia de Buenos Aires. Ya se han invertido unos USD 2.700 millones. Esta obra es un verdadero hito en la industria energética argentina y se espera que pronto se licite un segundo tramo para transportar gas al norte, reemplazando así las importaciones procedentes de Bolivia. El gasoducto atraviesa hoy cuatro provincias (Neuquén, Río Negro, La Pampa y Buenos Aires) y en su primera etapa se espera que tenga la capacidad de transportar 11 millones de metros cúbicos por día de gas, un volumen que permitirá sustituir las importaciones de gas y ahorrar aproximadamente USD 1.000 millones este año. El hotel es el primero de cuatro estrellas de la zona y cuenta con amenities como gimnasio, spa, internet de alta velocidad y piscina climatizada, entre otros. En un escenario de demanda creciente y previendo que en cinco años Añelo triplicará su población, DYPSA decidió invertir en el complejo residencial. Las unidades se van a entregar totalmente equipadas y tienen baño, kitchenette, living y dormitorio, además de un espacio para estacionamiento de vehículos. "La convocatoria es para todos aquellos inversores que vean el verdadero potencial de Vaca Muerta, asumiendo un negocio de rentabilidad en el que la tasa es sustancialmente superior a las habituales del mercado", dice Kiperszmid.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

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
2024	19	3	2	**24**

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.	30-71662650-0
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
06/2024	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	21
Suma de Rem. 1:	33.302.515,71
Suma de Rem. 2:	33.532.226,02
Suma de Rem. 3:	33.532.226,02
Suma de Rem. 4:	33.302.515,71
Suma de Rem. 5:	33.302.515,71
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	33.532.226,02
Suma de Rem. 9:	34.368.389,11
Suma de Rem. 10:	33.048.197,15

Apellido y Nombre o Razón Social: ADMINVER S.A.

Nro. Verificador: 507901

Domicilio Fiscal: CERRITO 866 6 CAPITAL FEDERAL V 46

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	4.822.406,16	a1 - Total de aportes	839.021,49
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	**4.822.406,16**	**a3 - Aportes O.S. a pagar**	**839.021,49**
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	1.689.069,09
b1 - Total de contribuciones	6.321.475,61	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	1.800,00	Subtotal contribuciones O.S.	1.689.069,09
		Retenciones	43.829,24
Subtotal contribuciones S.S.	6.319.675,61	**Contribuciones O.S. a pagar**	**1.645.239,85**
Retenciones	163.982,95		
Contribuciones S.S. a pagar	**6.155.692,66**		

III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	207.812,19	**Contribuciones, Vales Alimentarios**	
Total retenciones	207.812,19	**y/o Cajas de Alimentos a pagar**	0,00
		Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	163.982,95		
Retenciones aplicadas a Obra Social	43.829,24	**V - RENATRE**	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	**Total Contribuciones RENATRE**	**0,00**
		Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO			VII - SEGURO DE VIDA	
Cantidad de CUILES con ART	21	17.115,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	21 - 3.693,69
Remun. con ART	34.368.389,11	515.525,84	Costo Emisión:	0,00
L.R.T. total a pagar		**532.640,84**	**S.C.V.O. a Pagar:**	**3.693,69**

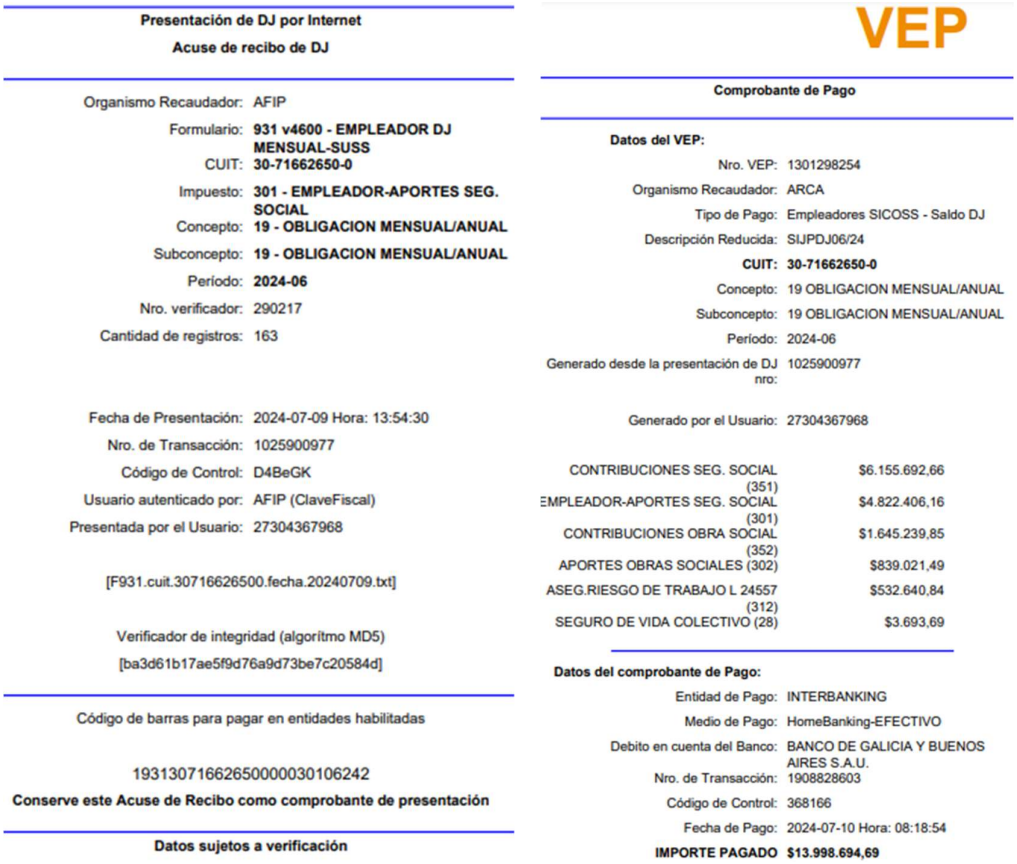
Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde — Porcentaje: 0,00 — Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 206.608,56

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	**6.155.692,66**	302 - Aportes de Obra Social	**839.021,49**
301 - Aportes de Seguridad Social	**4.822.406,16**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**532.640,84**
352 - Contribuciones de Obra Social	**1.645.239,85**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**3.693,69**
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 v4600 - EMPLEADOR DJ MENSUAL-SUSS**
CUIT:	**30-71662650-0**
Impuesto:	**301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL**
Concepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período:	**2024-06**
Nro. verificador:	290217
Cantidad de registros:	163
Fecha de Presentación:	2024-07-09 Hora: 13:54:30
Nro. de Transacción:	1025900977
Código de Control:	D4BeGK
Usuario autenticado por:	AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario:	27304367968

[F931.cuit.30716626500.fecha.20240709.txt]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)

[ba3d61b17ae5f9d76a9d73be7c20584d]

Código de barras para pagar en entidades habilitadas

19313071662650000030106242

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP:	1301298254
Organismo Recaudador:	ARCA
Tipo de Pago:	Empleadores SICOSS - Saldo DJ
Descripción Reducida:	SIJPDJ06/24
CUIT:	**30-71662650-0**
Concepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período:	2024-06
Generado desde la presentación de DJ nro:	1025900977
Generado por el Usuario:	27304367968

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	$6.155.692,66
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	$4.822.406,16
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	$1.645.239,85
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	$839.021,49
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	$532.640,84
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	$3.693,69

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago:	INTERBANKING
Medio de Pago:	HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco:	BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.
Nro. de Transacción:	1908828603
Código de Control:	368166
Fecha de Pago:	2024-07-10 Hora: 08:18:54
IMPORTE PAGADO	**$13.998.694,69**

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



Fuente: Empresa.

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Mayo 2024	$ 252 435 920	$ 205 724 243	ARS
Junio 2024	$ 254 405 935	$ 342 659 706	ARS
Julio 2024	$ 311 141 169	$ 167 264 910	ARS
Agosto 2024	$ 252 287 461	$ 148 929 327	ARS
Septiembre 2024	$ 276 820 419	$ 90 749 600	ARS
Octubre 2024	$ 251 663 228	$ 146 444 535	ARS
Noviembre 2024	$ 245 418 714	$ 144 574 513	ARS
TOTAL	**$ 1 844 172 846**	**$ 1 246 346 834**	**ARS**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
2024	$ 889 065 046	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	SERVICIOS COMPASS DE ARGENTINA S.A.	Argentina	30-68250597-0	$ 429 432 504	ARS
2	ENTE PROVINCIAL DE ENERGIA DE NEUQUEN	Argentina	30-99925008-0	$ 168 654 280	ARS
3	ROTACION S.R.L.	Argentina	30-71560263-2	$ 26 600 174	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	PAN AMERICAN ENERGY LLC, SUCURSAL ARGENTINA- YPF S.A.- TOTAL AUSTRAL S.A. SUCURSAL ARGENTINA- AGUADA DE CASTRO- AGUADA PICHANA OESTE- UNION TRANSITORIA UTE	Argentina	30-71595490-3	$ 575 305 920	ARS
2	PAN AMERICAN ENERGY, S.L., SUCURSAL ARGENTINA	Argentina	30-69554247-6	$ 340 132 032	ARS
3	BCD TRAVEL ARGENTINA S.A.	Argentina	30-53128401-8	$ 283 519 635	ARS
4	GBT II ARGENTINA S.R.L.	Argentina	30-71446660-3	$ 237 111 752	ARS
5	PASON DGS S.A.	Argentina	33-70820334-9	$ 154 716 040	ARS
6	FINNING ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA	Argentina	30-64722711-9	$ 115 251 623	ARS
7	TRANSPORTADORA DE GAS DEL NORTE S.A.	Argentina	30-65786305-6	$ 94 724 440	ARS
8	HYTECH INGENIERIA SOCIEDAD ANONIMA	Argentina	30-70045642-7	$ 89 406 899	ARS
9	A EVANGELISTA S.A.	Argentina	30-68521819-0	$ 55 717 340	ARS
10	EMERSON ARGENTINA S.A.	Argentina	30-69224496-2	$ 49 059 157	ARS

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

3.6.1 Registro de contratos con las ART

Aseguradora:	ASOCIART
N° de contrato:	5379411
Desde:	01/03/2023 - Cambio de Aseguradora
Hasta:	**Afiliación vigente**

Aseguradora:	PROVINCIA
N° de contrato:	4901252
Desde:	20/11/2019 - Alta de afiliación
Hasta:	28/02/2023 - Cambio de Aseguradora

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	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RESPONSABILIDAD CIVIL COMPRENS	SAN CRISTOBAL	01-09-07-30174518	$ 142 800 000	ARS
2	INCENDIO EDIFICIO HOTEL 4 ESTR	SAN CRISTOBAL	01-09-07-30174518	$ 7 735 000 000	ARS
3	CRISTALES VIDRIOS Y ESPE HOTEL	SAN CRISTOBAL	01-09-07-30174518	$ 9 520 000	ARS
4	INCENDIO CONTENIDO GENERAL HOT	SAN CRISTOBAL	01-09-07-30174518	$ 1 785 000 000	ARS
5	ROBO CONTENIDO GENERAL	SAN CRISTOBAL	01-09-07-30174518	$ 5 950 000	ARS
6	DAÑOS POR AGUA U OTRAS SUST	SAN CRISTOBAL	01-09-07-30174518	$ 17 850 000	ARS
7	TECNICO EQUIPOS ELEC TODO RIES	SAN CRISTOBAL	01-09-07-30174518	$ 41 650 000	ARS

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación vinculadas a la empresa analizada.

4.2 EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No registra cheques rechazados.

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

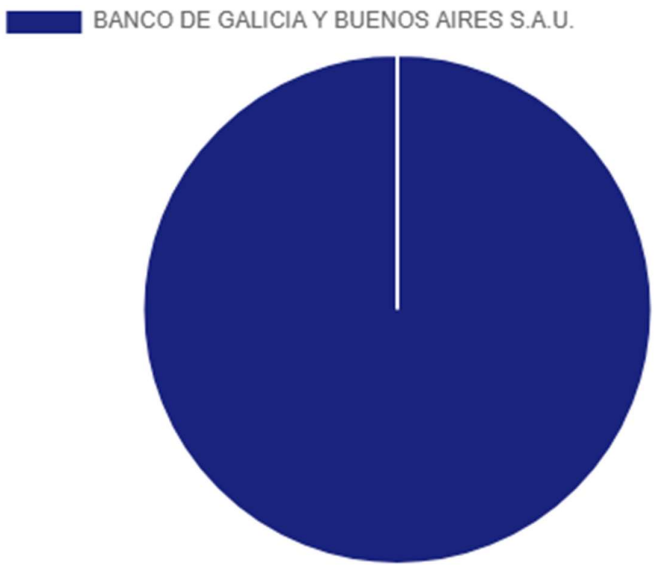
Banco	12/2022	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023	06/2023	07/2023
BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.	6	6	6	6	9	9	9	9
TOTAL PERIODO	6	6	6	6	9	9	9	9

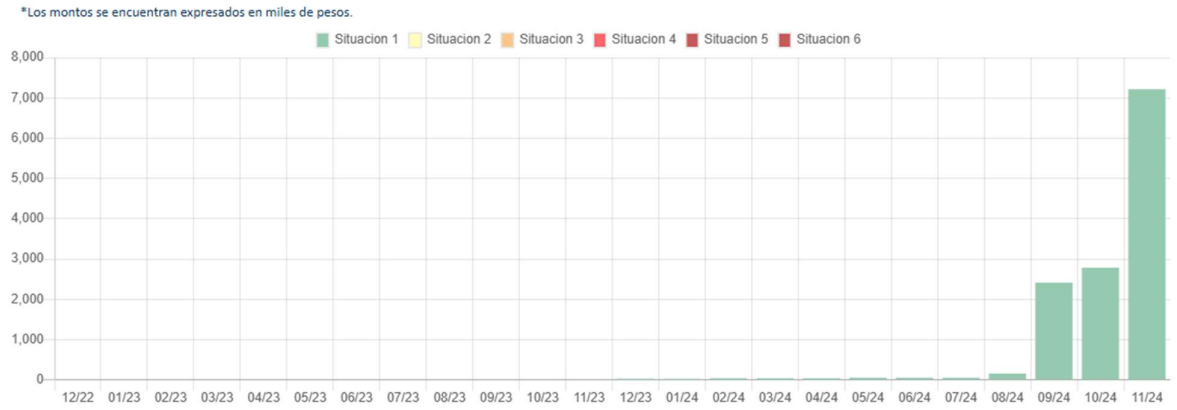
Banco	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023	01/2024	02/2024	03/2024
BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.	14	14	14	14	27	25	36	37
TOTAL PERIODO	14	14	14	14	27	25	36	37

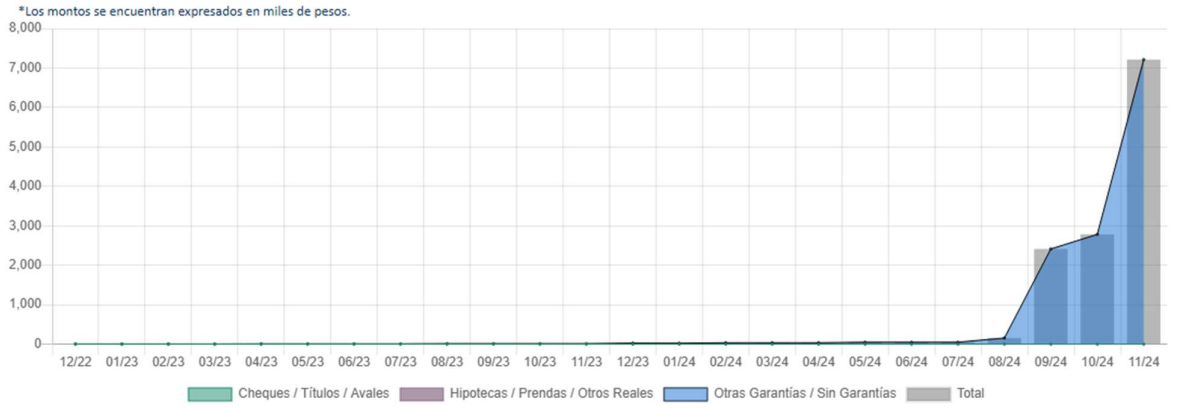
Banco	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024
BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.	37	51	51	51	156	2 414	2 783	7 214
TOTAL PERIODO	37	51	51	51	156	2 414	2 783	7 214

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	BANCO GALICIA	$ 0	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

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales

Código	Nombre	Estado	Fecha Inscripción
10	GANANCIAS SOCIEDADES	ACTIVO	2019-10
30	IVA	ACTIVO	2019-10
103	REGIMENES DE INFORMACIÓN	ACTIVO	2019-10
211	BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	ACTIVO	2022-01
301	EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL	ACTIVO	2019-11
353	RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL	ACTIVO	2024-05

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:	CUIT SIN BIENES ASOCIADOS

Agente de Recaudación	
Identificación:	CUIT INEXISTENTE COMO AGENTE DE RECAUDACION.

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
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	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
10-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
11-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO

ADMINVER S.A., CUIT 30716626500, no presenta sanciones laborales publicadas en el listado REPSAL vigente al 22/01/2025.



REPSAL

Registro público de empleadores con sanciones laborales
Ley 26.940

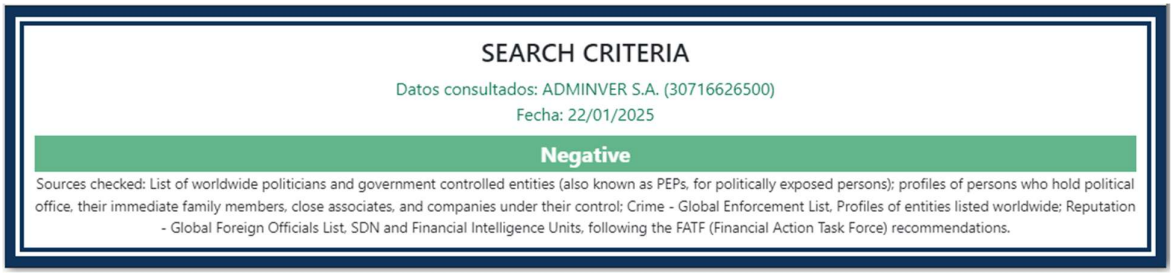
Se deja constancia que a la fecha de emisión, ADMINVER S.A. CUIT 30716626500 no registra sanciones en el REPSAL, conforme al Art. 2 de la Ley 26.940

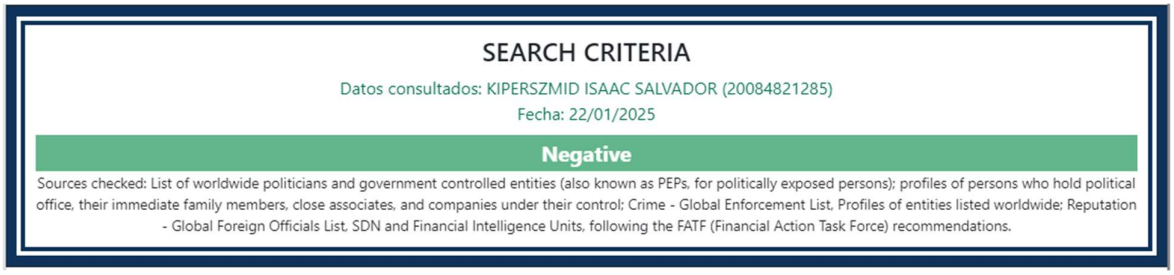
Fecha de emisión: 22/01/2025 (válido únicamente por el día de emisión)

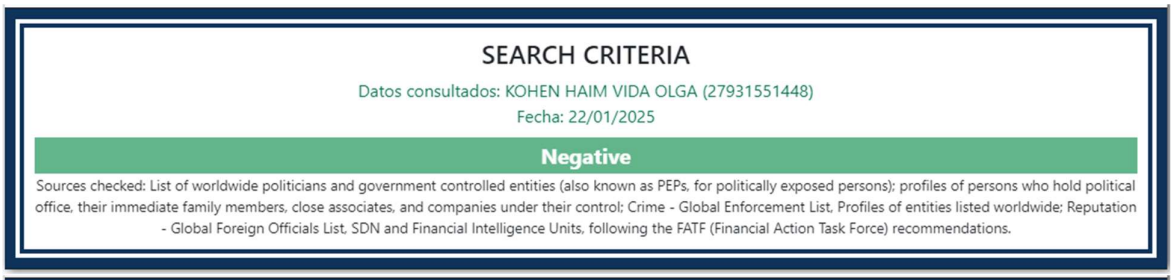
Sello Electrónico: 2b242a76-45cd-402a-a62f-f3ba62279b62

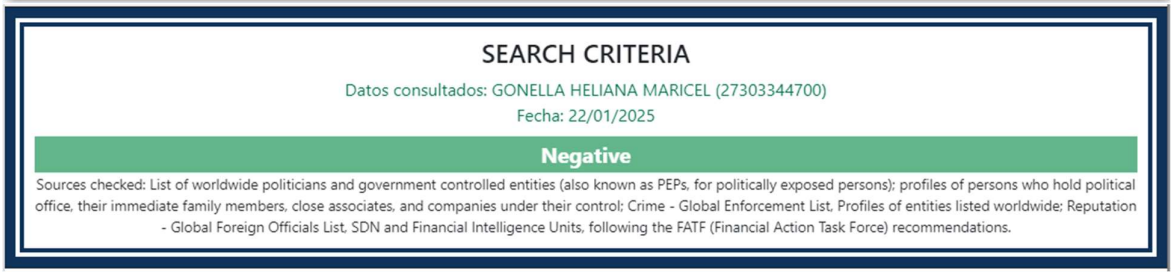
7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD









7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

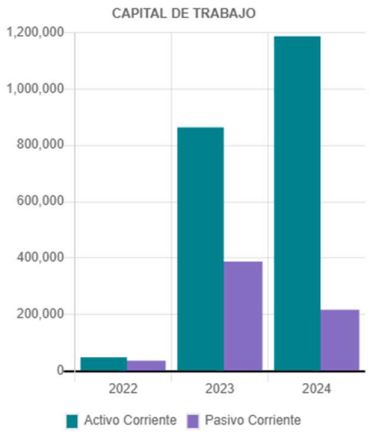
8- Estados Contables

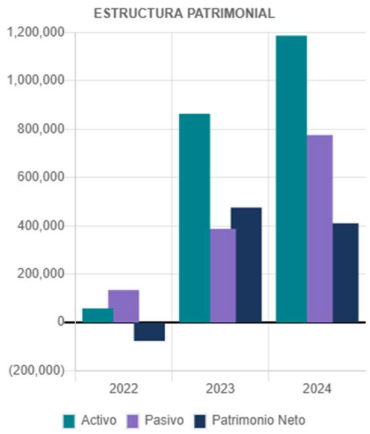
8.1 DATOS CONTABLES

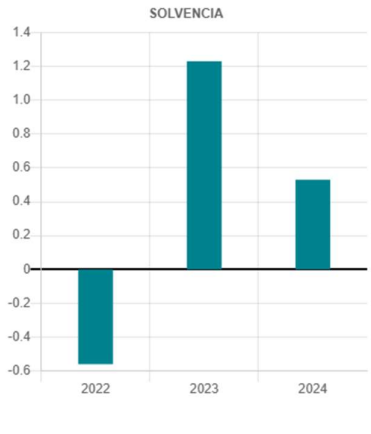
Activo

Fecha Balance	30/04/2022	30/04/2023	30/04/2024
Caja y Bancos	2 735	12 723	257 410
Inversión corriente	18 564	343 173	0
Ant Créditos por ventas	26 265	236 001	359 312
Otros Créditos	0	227 183	422 941
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	739	44 539	147 039
Total De Activo Corriente	48 303	863 619	1 186 702
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	10 324	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	0	0	0
Depreciación Acumulada	0	0	0
Bienes De Uso	0	0	0
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	48	0
Total Activo No Corriente	10 324	48	0
Total Activo	58 627	863 667	1 186 702

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



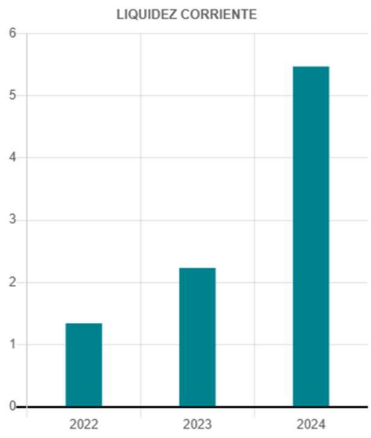


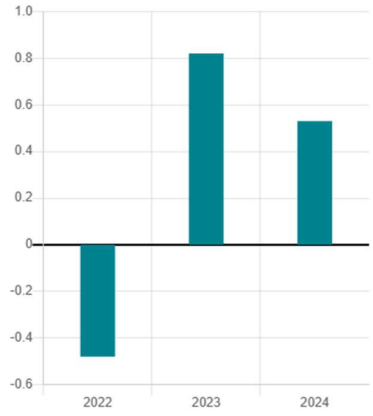


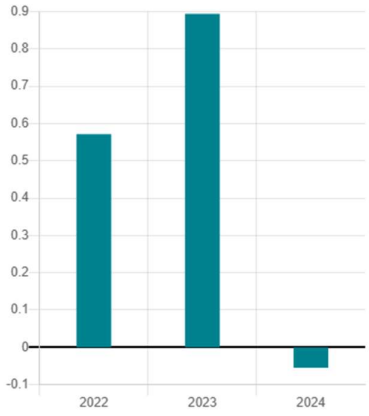
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	30/04/2022	30/04/2023	30/04/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	28 372	294 413	103 323
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	2 925	16 421	6 221
Cargas Fiscales	4 862	77 013	107 387
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	0	0
Total Pasivo Corriente	36 159	387 848	216 930
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	98 521	0	558 963
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	98 521	0	558 963
Total Pasivo	134 681	387 848	775 894
Capital Social	344	953	953
Resultados No Asignados	-76 397	474 866	409 854
Patrimonio Neto	-76 053	475 819	410 808

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



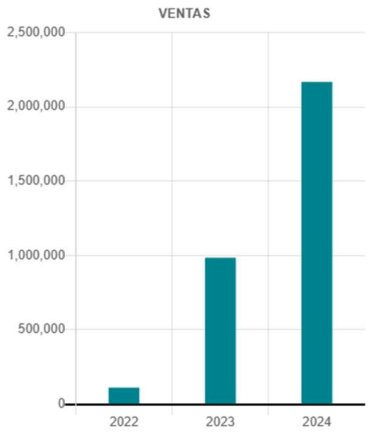


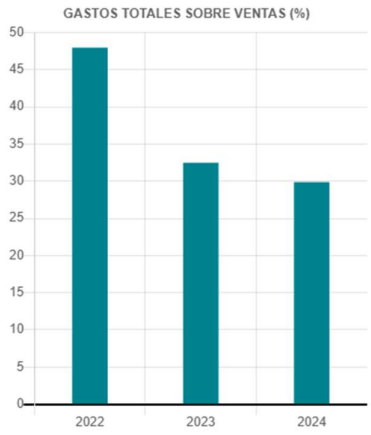


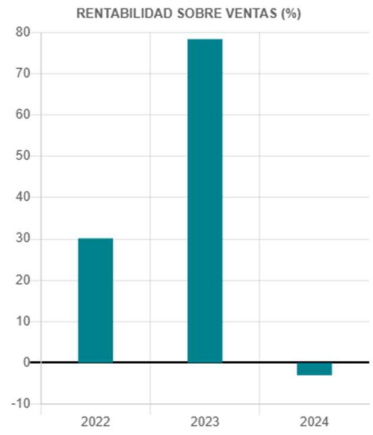
Estado de Resultados

Fecha Balance	30/04/2022	30/04/2023	30/04/2024
Ventas	111 084	984 910	2 166 926
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	24 699	223 325	1 089 915
Resultado Bruto	86 385	761 585	1 077 011
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	15 461	131 937	194 325
Gastos de Administración	21 681	187 910	452 897
Gastos Financieros	16 127	0	0
Otros Ingresos	0	0	89 537
Otros Egresos	0	52 853	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	4 048	383 647	-652 244
Impuesto a las Ganancias	3 672	557	-67 907
Resultado	33 491	771 975	-65 011

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	30/04/2022	30/04/2023	30/04/2024
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	-0,56	1,23	0,53
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	-1,77	0,82	1,89
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	-0,48	0,82	0,53
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	12 143,65	475 771,33	969 771,01

Análisis Financiero

Fecha Balance	30/04/2022	30/04/2023	30/04/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,34	2,23	5,47
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,34	2,23	5,47
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	4,23	4,17	6,03
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	204,76	365,79	101,11
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	1,89	1,14	1,83
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	0,00	0,00
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	30/04/2022	30/04/2023	30/04/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	77,77	77,33	49,70
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	30,15	78,38	-3,00
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	30,15	83,75	-7,13
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	49 242 127	441 737 442	429 789 037
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	44,33	44,85	19,83
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	-0,44	1,62	-0,16
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	57,13	89,38	-5,48
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	53 290 213	772 531 216	-132 918 297
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,40	1,99	-0,17
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,48	0,78	-0,06
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	3,30	0,00	0,00

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	30/04/2022	30/04/2023	30/04/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,15	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,14	0,13	0,09
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,20	0,19	0,21
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,48	0,32	0,30
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	0,00	0,00
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

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 2023 y 2024 (fecha de cierre 30/04) expresados en pesos argentinos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

El análisis de las cuentas contables de ADMINVER S.A. revela variaciones significativas, lo que es crucial para evaluar su situación financiera.

- La empresa ADMINVER S.A., dedicada a servicios, ha experimentado un notable incremento en sus ventas ajustadas por inflación. En el período 2023-2024, las ventas pasaron de $984.909.953 a $2.166.926.404, lo que representa un crecimiento real significativo. Este aumento puede atribuirse a una mayor demanda de servicios o a una expansión en la oferta de la empresa. Sin embargo, es crucial considerar el contexto inflacionario de Argentina.
- El Activo Corriente aumentó de $863.619.093 a $1.186.701.505, lo que indica una mejora en la liquidez de la empresa. Este incremento se debe principalmente a un aumento en Caja y Bancos, que pasó de $12.723.186 a $257.410.324, y en Créditos por Venta, que subieron de $236.000.852 a $359.311.694. La empresa parece estar gestionando bien sus cuentas por cobrar, lo que es positivo para su flujo de caja.
- Por otro lado, el Activo No Corriente se redujo a cero, lo que podría indicar una desinversión en activos fijos o una reestructuración de la cartera de activos. Esto podría ser una estrategia para liberar capital y mejorar la liquidez, pero también podría limitar la capacidad de la empresa para expandirse o mejorar su infraestructura.
- El Pasivo Corriente disminuyó de $387.847.764 a $216.930.494, lo que sugiere una reducción en las obligaciones a corto plazo. Esto es positivo, ya que reduce la presión sobre el flujo de caja inmediato. Sin embargo, el Pasivo No Corriente aumentó de $0 a $558.963.316, lo que indica un incremento en las deudas a largo plazo. Este cambio en la estructura de deuda podría ser una estrategia para financiar inversiones o cubrir necesidades de capital de trabajo sin afectar la liquidez a corto plazo.
- El Patrimonio Neto disminuyó de $475.818.890 a $410.807.694, reflejando una pérdida en el ejercicio de $65.011.197. Los Resultados No Asignados también disminuyeron, de $474.865.687 a $409.854.491. Esta reducción indica que la empresa ha experimentado pérdidas que han afectado su capital. Dado que los Resultados No Asignados representan el 99.77% del Patrimonio Neto, el nivel de capitalización es extremadamente débil, lo que podría ser preocupante para la estabilidad financiera a largo plazo.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de ADMINVER S.A.:

- La solvencia de ADMINVER S.A. ha disminuido de 1.23 a 0.53, lo que indica un perfil débil. Esto sugiere que la empresa tiene menos activos para cubrir sus pasivos totales, lo que podría ser un riesgo en caso de necesitar liquidar activos para cumplir con obligaciones.
- El Endeudamiento Corriente ha mejorado, pasando de 0.82 a 0.53, lo que indica un nivel de endeudamiento normal. Sin embargo, el Endeudamiento Total ha aumentado a 1.89, lo que refleja un nivel elevado de

deuda en relación con el patrimonio, lo que podría limitar la capacidad de la empresa para obtener financiamiento adicional.

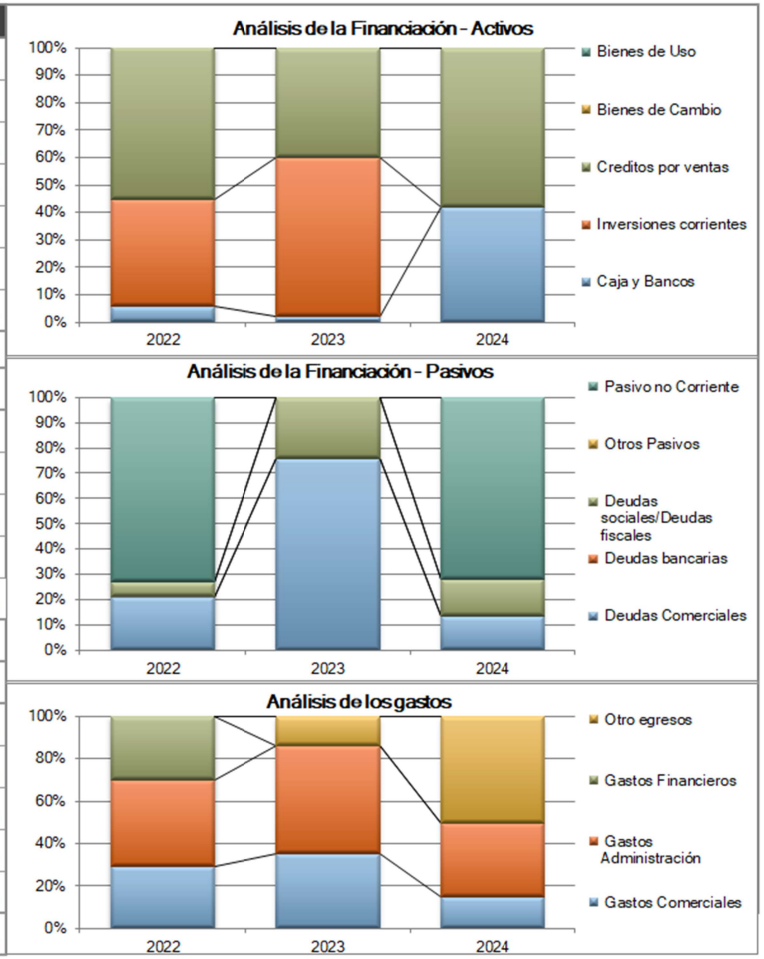
- La Liquidez Corriente ha mejorado significativamente, de 2.23 a 5.47, lo que indica un nivel de liquidez muy bueno. Esto sugiere que la empresa tiene suficientes activos corrientes para cubrir sus pasivos corrientes, lo que es positivo para la estabilidad financiera a corto plazo.
- El Capital de Trabajo es positivo y representa más del 10% de las ventas, lo que se considera suficiente. Esto indica que la empresa tiene un margen adecuado para financiar sus operaciones diarias sin recurrir a financiamiento externo.
- El Resultado Bruto sobre Ventas ha disminuido de 77.33% a 49.7%, lo que sigue siendo un nivel de rentabilidad muy bueno. Sin embargo, el EBIT ha disminuido ligeramente, de $441.737.442 a $429.789.037, lo que representa un nivel bueno en relación con las ventas. La Rentabilidad sobre Ventas ha caído a -3%, indicando pérdidas, lo que es preocupante y sugiere que la empresa debe mejorar su eficiencia operativa.

La situación económica y financiera de ADMINVER S.A. presenta tanto fortalezas como debilidades. Por un lado, la empresa ha logrado un crecimiento significativo en ventas ajustadas por inflación, lo que es positivo en un contexto de alta inflación. Además, la mejora en la liquidez corriente y el capital de trabajo sugiere una buena gestión de los activos corrientes. Sin embargo, la disminución en la solvencia y el aumento en el endeudamiento total son preocupantes. La empresa ha incrementado su deuda a largo plazo, lo que podría limitar su capacidad para obtener financiamiento adicional en el futuro. Además, la disminución en el Patrimonio Neto y las pérdidas reportadas indican que la empresa enfrenta desafíos en términos de rentabilidad.

3. KEY METRICS

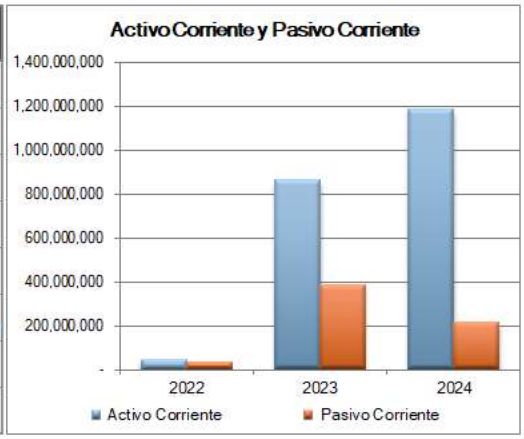
A continuación, se presentan los valores de los ratios clave para ADMINVER S.A.:
- Solvencia (valor esperado > 1): 0.53
- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 1): 0.53
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 1.89
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.2): 5.47
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.15): 0.20
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 10%): -3%

Períodos Analizados				2022/2023/2024
Concept	abr-22	abr-23	abr-24	
Caja y Bancos	2,734,615	12,723,186	257,410,324	
Inversiones corrientes	18,563,800	343,173,152	-	
Creditos por ventas	26,265,496	236,000,852	359,311,694	
Otros Créditos	10,324,189	227,182,780	422,940,654	
Bienes de Cambio	-	-	-	
Bienes de Uso	-	-	-	
Otros activos corrientes	739,068	44,586,684	147,038,833	
Activo Corriente	**58,627,168**	**863,666,654**	**1,186,701,505**	
Deudas Comerciales	28,371,881	294,413,402	103,322,781	
Deudas bancarias	-	-	-	
Deudas sociales/Deudas fiscales	7,787,449	93,434,362	113,607,714	
Otros Pasivos	-	-	-	
Pasivo no Corriente	98,521,282	-	558,963,316	
Pasivo	**134,680,612**	**387,847,764**	**775,893,811**	
Gastos Comerciales	15,461,267	131,937,493	194,325,058	
Gastos Administración	21,681,342	187,909,883	452,896,866	
Gastos Financieros	16,127,438	0	0	
Otro egresos	-	52,852,907	652,244,026	
Impuesto a las ganancias	3,671,966	556,501	- 67,907,100	
Total	**56,942,013**	**373,256,784**	**1,231,558,850**	



8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL

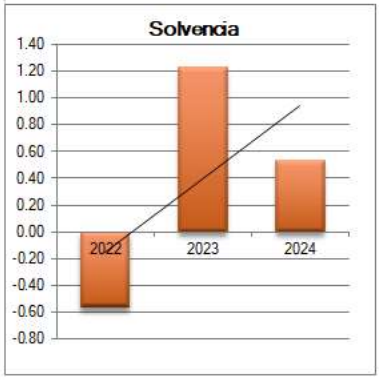
Períodos Analizados	2022/2023/2024		
Analisis Patrimonial	abr-22	abr-23	abr-24
Solvencia	-0.56	1.23	0.53
Patrimonio Neto sobre Activo	-130%	55%	35%
Endeudamiento corriente	-0.48	0.82	0.53
Capital corriente	0.21	0.55	0.82
Activo no Cte sobre Activo	18%	0%	0%
Financiación del activo no cte.	2.18	10,004.39	9,697,710,100.00
Deuda bancaria sobre Pasivo	0%	0%	0%
Deudas Comerciales sobre Pasivo	21%	76%	13%

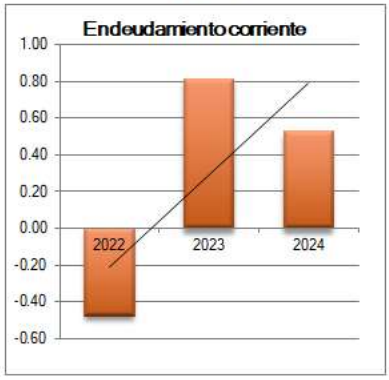


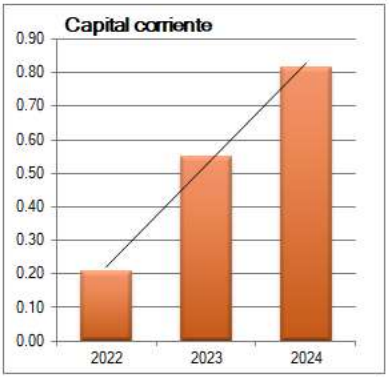
Info	abr-22	abr-23	abr-24
Activo Corriente	$ 48,302,978	$ 863,619,093	$ 1,186,701,505
Activo no Corriente	$ 10,324,189	$ 47,561	$ 0
Activo	$ 58,627,168	$ 863,666,654	$ 1,186,701,505
Pasivo Corriente	$ 36,159,330	$ 387,847,764	$ 216,930,494
Pasivo no Corriente	$ 98,521,282	$ -	$ 558,963,316
Pasivo	$ 134,680,612	$ 387,847,764	$ 775,893,811
Patrimonio Neto	$ -76,053,445	$ 475,818,890	$ 410,807,694



Trends



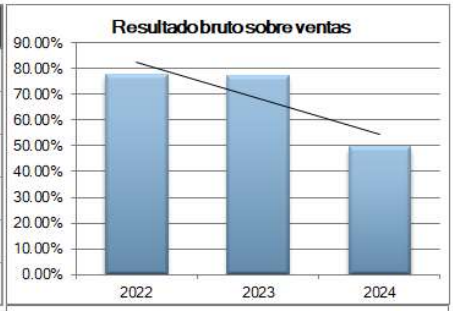




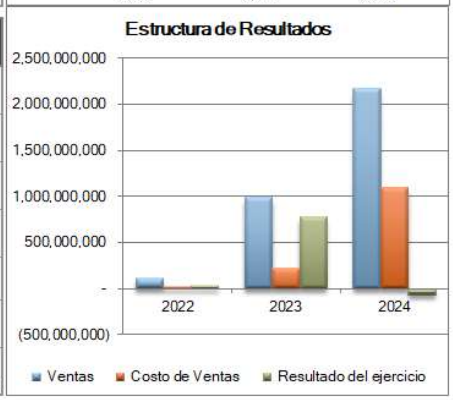
Importes Expresados en Miles de Pesos

8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

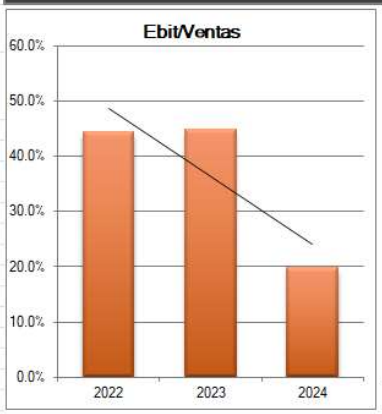
Períodos Analizados			2022/2023/2024
Análisis de rentabilidad	abr-22	abr-23	abr-24
Rentabilidad de la inversión total	-44.0%	162.2%	-15.8%
Rentabilidad ordinaria de la inversión	-70.1%	162.4%	-32.4%
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	90.9%	89.4%	-11.2%
Resultado bruto sobre ventas	77.8%	77.3%	49.7%
Rentabilidad sobre Ventas	30.1%	78.4%	-3.0%
Costo del financiamiento	12.0%	0.0%	0.0%

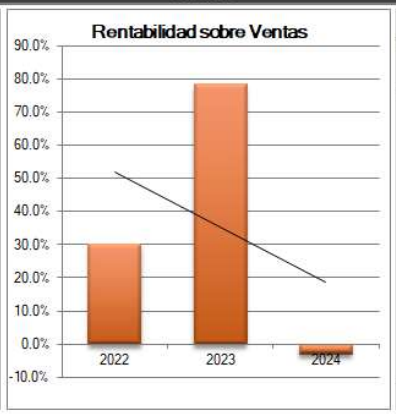


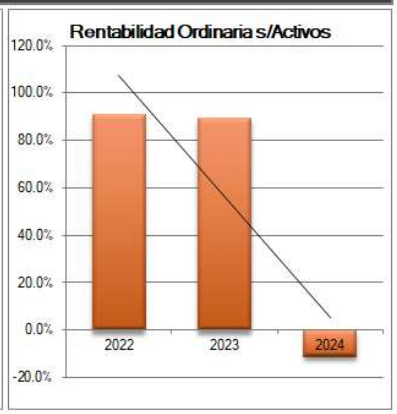
Info	abr-22	abr-23	abr-24
Ventas	$ 111,083,976	$ 984,909,953	$ 2,166,926,404
Costo de Ventas	$ 24,699,240	$ 223,325,135	$ 1,089,915,442
Resultado del ejercicio	$ 33,490,810	$ 771,974,714	$ -65,011,197
Ebit	$ 49,242,127	$ 441,737,442	$ 429,789,038
Ebit/Ventas	44.3%	44.9%	19.8%
EBITDA/Ventas	0.48	0.78	-0.06
EBITDA/Intereses	3.30	7,725,312,151.00	-1,329,182,969.00



Trends







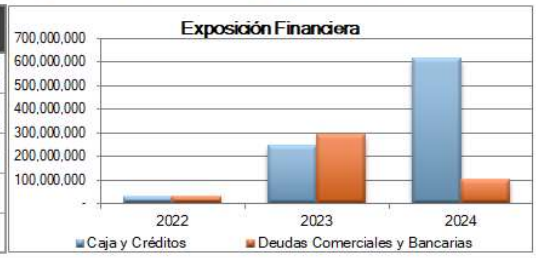
Importes Expresados en Miles de Pesos

8.5 ANÁLISIS FINANCIERO

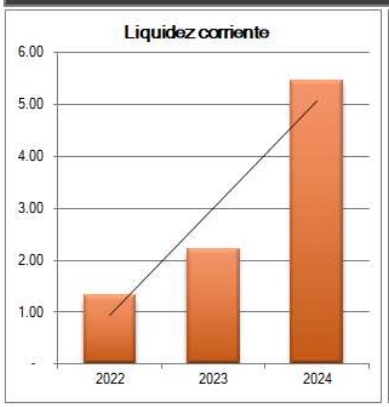
Períodos Analizados			2022/2023/2024
Analisis Financiero	abr-22	abr-23	abr-24
Liquidez corriente	1.34	2.23	5.47
Liquidez acida	1.34	2.23	5.47
Rotación del pasivo corriente días	205	366	101
Rotación de las cuentas a cobrar	71	72	50
Efecto Palanca	0.57	0.89	-0.05

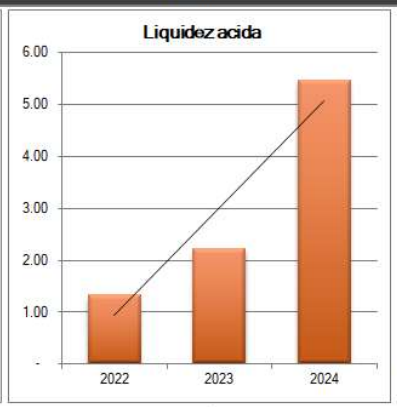


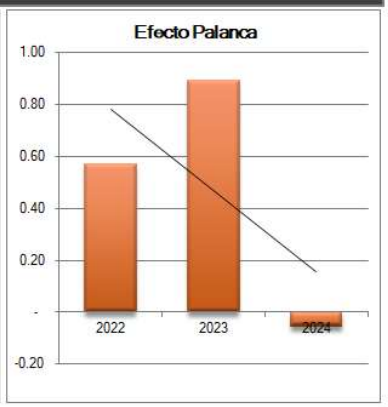
Info	abr-22	abr-23	abr-24
Caja y Bancos	2,734,615	12,723,186	257,410,324
Creditos por ventas	26,265,496	236,000,852	359,311,694
Deudas Comerciales	28,371,881	294,413,402	103,322,781
Deudas bancarias	-	-	-
Deuda Financiera s/ P.Neto	-	-	-

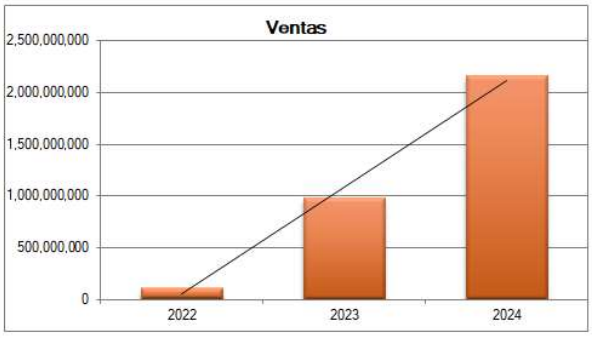


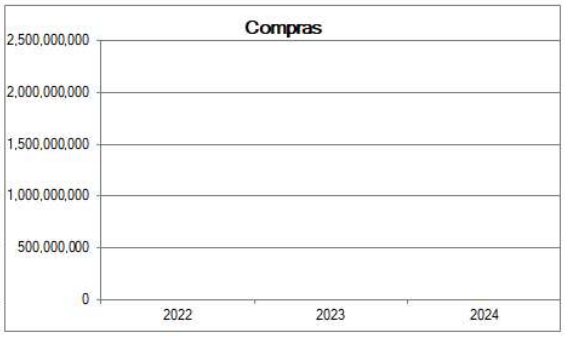
Trends







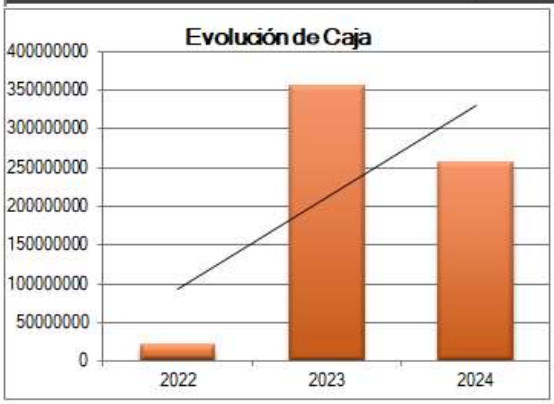


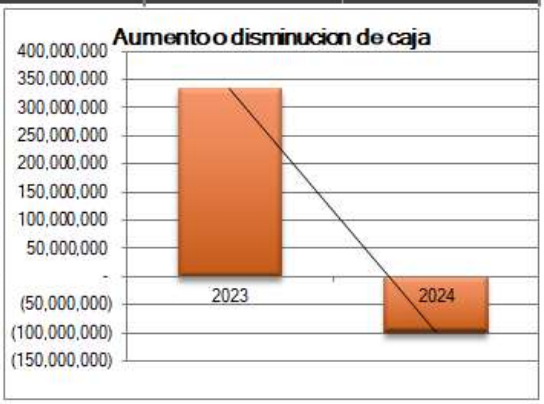


Importes Expresados en Miles de Pesos

8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS

Períodos Analizados	2022/2023/2024	
Análisis del Flujo de fondos	**abr-23**	**abr-24**
Resultado del ejercicio	**$ 771,974,714.00**	**$ -65,011,197.00**
Amortizaciones de Bienes de Uso	$ -	$ -
Depreciacion de Intangibles	$ -	$ -
Generación interna de fondos	**$ 771,974,714.00**	**$ -65,011,197.00**
Variación de créditos por ventas	$ -209,735,356.00	$ -123,310,842.00
Variación de otros créditos	$ -216,858,591.00	$ -195,757,874.00
Variación de Bienes de Cambio	$ -	$ -
Variación de otros activos corrientes	$ -43,847,616.00	$ -102,452,149.00
Variación de cuentas a pagar	$ 266,041,521.00	$ -191,090,621.00
Variación de deudas sociales	$ 13,496,037.00	$ -10,200,990.00
Variación de deudas fiscales	$ 72,150,876.00	$ 30,374,342.00
Variación de otras deudas	$ -98,521,282.00	$ 558,963,316.00
Variación de previsiones para contingencias	$ -	$ -
Ajuste		
Flujo de fondos operativos netos	**$ 554,700,303.00**	**$ -98,486,015.00**
AREA/Dividendos pagados / Honorarios	$ -220,712,003.00	$ 1.00
Aporte de capital / Ajustes AREA	$ 609,624.00	$ -
Adquisicion de Bienes de Uso	$ -	$ -
Flujo de fondos antes de la financiación	**$ 334,597,924.00**	**$ -98,486,014.00**
Variacion de deudas financieras corrientes	$ -	$ -
Variacion de deudas financieras no corrientes	$ -	$ -
Aumento o disminucion de caja	**$ 334,597,924.00**	**$ -98,486,014.00**





Importes Expresados en Miles de Pesos

8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

Datos Estadísticos			Niveles de Crédito teóricos s/Balance		
Ventas Mensuales	180,577,200	$	S/Patrimonio Neto	16,801,213	$
Compras Mensuales	-	$	S/Capital de Trabajo	32,125,973	$
Modo de Cobro s/Balance	57	días	S/Activos Líquidos	17,908,115	$
Modo de Pago s/Balance	164	días	S/Variables Combinadas	21,656,666	$

Plazo		15	30	45	60	90	120
Dependencia Máxima Aceptada	90%	88,491,857	176,983,714	265,475,571	353,967,428	530,951,142	707,934,856
	80%	78,659,428	157,318,857	235,978,285	314,637,714	471,956,571	629,275,428
	65%	63,910,786	127,821,571	191,732,357	255,643,143	383,464,714	511,286,285
	50%	49,162,143	98,324,286	147,486,428	196,648,571	294,972,857	393,297,142
	40%	39,329,714	78,659,428	117,989,143	157,318,857	235,978,285	314,637,714
	30%	29,497,286	58,994,571	88,491,857	117,989,143	176,983,714	235,978,285
	20%	19,664,857	39,329,714	58,994,571	78,659,428	117,989,143	157,318,857
	10%	9,832,429	19,664,857	29,497,286	39,329,714	58,994,571	78,659,428
	2%	1,966,486	3,932,971	5,899,457	7,865,943	11,798,914	15,731,886

Importes Expresados en Miles de Pesos + Tax 21%

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2022/2023/2024			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	0.56	2	Liquidez corriente	ratio	4.41	10
Endeudamiento corriente	ratio	0.49	10	Liquidez acida	ratio	4.41	10
Capital corriente	%	70.3%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	164	3
Activo no Cte sobre Activo	%	1.8%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	57	10
Financiación del activo no cte.	ratio		10	Efecto Palanca	ratio	0.20	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0.0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	26.6%	9	Gastos Financieros sobre Ventas	%	1.5%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	10.3%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	17.0%	8	Gastos Administración sobre Ventas	%	20.4%	5
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	2.8%	2	Gastos Totales sobre Ventas	%	32.2%	8
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	19.1%	5	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	58.0%	10	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	16.6%	10	Rotación del activo	veces	1.66	1
Costo del financiamiento	%	1.2%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	27.3%	10	83.33			
EBITDA/Ventas	%	16.2%	7				
EBITDA/Intereses	%		10				

