

Portal Integral de Inversiones S.A.U

Memoria y Estados Contables por el ejercicio económico iniciado
el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
expresados en moneda homogénea

Denominación:
Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Domicilio Legal: San Martín 344 – Piso 16
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Servicios empresariales

Inscripción en el IGJ:
Del Estatuto o Contrato Social: 01/03/2000
De la última modificación: 01/08/2024

**Inscripción en la Inspección
General de Justicia:** 1706009

**Fecha de vencimiento del
Estatuto o Contrato Social:** 01/03/2099

Composición del Capital (Nota 13):
(Expresado en pesos nominales)

Cantidad	Valor Nominal	Número de Votos	Suscripto e inscripto	Integrado
80.451.077	\$ 0,01	1	\$ 804.510	\$ 804.510

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa, expresados en moneda homogénea.

ÍNDICE

Memoria

Estado de Situación Patrimonial

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo

Notas

Anexos

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 expresados en moneda homogénea (Nota 1)
(cifras en pesos)

	31.12.24	31.12.23		31.12.24	31.12.23
	\$			\$	
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Notas 2 a., y 3)	225.749.569	83.152.523	Deudas comerciales (Notas 2.a., 7 y 11)	1.020.516.019	16.570.869
Inversiones transitorias (Notas 2.a, 4 y Anexo II)	434.656.813	-	Cargas fiscales (Notas 2.a., 8 y 11)	318.033.539	6.740.030
Créditos por ventas (Notas 2.a., 5 y 11)	909.674.849	33.569.406	Remuneraciones y cargas sociales (Notas 2.a., 9 y 11)	15.392.969	10.286.731
Otros créditos (Notas 2.a., 6 y 11)	427.756.118	21.568.007	Total del Pasivo Corriente	1.353.942.527	33.597.630
Total del Activo Corriente	1.997.837.349	138.289.936			
ACTIVO NO CORRIENTE			TOTAL DEL PASIVO	1.353.942.527	33.597.630
Bienes de uso (Nota 2.b. y Anexo I)	-	2.237.214	PATRIMONIO NETO (S/ estado respectivo)	699.614.545	157.272.880
Otros créditos (Notas 2.a., 6 y 11)	55.719.723	50.343.360	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.053.557.072	190.870.510
Total Activo No Corriente	55.719.723	52.580.574			
TOTAL DEL ACTIVO	2.053.557.072	190.870.510			

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

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Sebastián Morazzo
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 347 – F° 159

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Estado de Resultados

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior,
expresado en moneda homogénea (Nota 1)

	31.12.24	31.12.23
Ingresos por servicios	2.764.938.911	492.517.503
Costo de servicios (Anexo III)	(95.976.026)	(109.266.121)
Ganancia bruta	2.668.962.885	383.251.382
Gastos de administración (Anexo III)	(168.521.473)	(148.635.842)
Gastos de comercialización (Anexo III)	(1.575.218.379)	(115.291.329)
Resultados financieros y por tenencia	82.295.834	28.217.691
Otros ingresos y egresos	-	2.556.318
Res. por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda.	(180.553.590)	(18.897.475)
Resultado ordinario antes de impuestos	826.965.277	131.200.745
Impuesto a las ganancias	(284.623.612)	(36.776.799)
Resultado del ejercicio	542.341.665	94.423.946

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

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Sebastián Morazzo
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 347 F° 159

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior, expresado en moneda homogénea (Nota 1)

Concepto	Aportes de los Propietarios				Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no Asignados	Total del Patrimonio neto
	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Primas de Emisión	Total				
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Saldos al 31.12.2022	804.510	143.563.095	149.979.328	294.346.933	28.873.495	-	(260.371.494)	62.848.934
Distribución de Resultados No Asignados s/Acta de Asamblea del 17/04/23 - Absorción de resultados Resultado del ejercicio según estado de resultados		(81.518.671)	(149.979.328)	(231.497.999)	(28.873.495)	-	260.371.494	
							94.423.946	94.423.946
Saldos al 31.12.2023	804.510	62.044.424	-	62.848.934	-	-	94.423.946	157.272.880
Distribución de Res. No Asignados s/Acta de Asamblea del 16/04/24 - Distribución de resultados Resultado del ejercicio según estado de resultados					12.569.786	81.854.160	(94.423.946)	
							542.341.665	542.341.665
Saldos al 31.12.2024	804.510	62.044.424	-	62.848.934	12.569.786	81.854.160	542.341.665	699.614.545

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

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Sebastián Morazzo
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 347 F° 159

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 - F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior,
expresado en moneda homogénea (Nota 1)

	31.12.24	31.12.23
	\$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 2.d.)	83.152.523	33.805.299
Resultado por exposición a los cambios por el poder adquisitivo de la moneda	(194.119.093)	(59.132.081)
Resultados financieros y por tenencia generados por efectivo, y equivalentes de efectivo	(82.295.834)	(28.217.691)
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 2.d.)	660.406.382	83.152.523
Aumento del efectivo	689.077.118	80.261.614
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>Actividades operativas</u>		
Resultado del ejercicio	542.341.665	94.423.946
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</u>		
Depreciación de bienes de uso (Anexo I)	2.237.214	33.593.201
Impuesto a las ganancias devengado del ejercicio (Nota 12)	284.623.612	36.776.799
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	180.553.590	18.897.475
Resultados financieros y por tenencia	(82.295.834)	(28.217.691)
<i>Cambios en activos y pasivos operativos</i>		
(Aumento) en créditos por ventas	(911.503.453)	(45.042.629)
(Aumento) en otros créditos corrientes	(530.349.059)	(49.263.243)
(Aumento) en otros créditos no corrientes	(483.534)	(15.359.187)
Aumento en cuentas por pagar	1.106.653.373	23.180.694
Aumento en remuneraciones y cargas sociales	12.707.108	45.964.325
Aumento / (Disminución) en cargas fiscales	84.592.436	(34.692.076)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	689.077.118	80.261.614
Aumento neto del efectivo	689.077.118	80.261.614

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

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Sebastián Morazzo
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 347 F° 159

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentado en forma comparativa,
expresado en moneda homogénea.

NOTA 1 - BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1. Principios y fundamentos de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados por la Dirección de la Sociedad, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables profesionales argentinas. Tales normas, de exposición y valuación, se encuentran contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada ejercicio.

1.2. Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Gerencia de Portal Integral de Inversiones S.A.U. realice estimaciones y evaluaciones que afectan al monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

1.3. Consideración de los efectos de la inflación

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 1 - BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.3. Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o períodos intermedios deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la dirección de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado como de alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 1 - BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.3. Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedente.

En la aplicación inicial del método de reexpresión, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

Componente	Fecha de origen
Capital	Fecha de suscripción
Capitalización de Resultados acumulados	Fecha de capitalización
Primas de emisión	Fecha de suscripción
Ganancias reservadas (legal, facultativa, estatutaria)	Fecha del inicio del periodo comparativo

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 1 - BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.4. Información comparativa

Los presentes estados contables han sido presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior. Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en Nota 1.3.

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación utilizados por la Sociedad fueron los siguientes:

a) Disponibilidades, créditos y deudas.

En moneda nacional: a su valor nominal. Los créditos y deudas se encuentran valuados en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar/pagar al vencimiento descontadas, en caso de corresponder, utilizando la tasa estimada en el momento en que se originaron.

En moneda extranjera: al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio según Banco Nación Argentina. Para activos, tipo de cambio divisa comprador, para pasivos tipo de cambio divisa vendedor.

b) Bienes de uso.

Han sido valuados al costo de adquisición reexpresado tal como se menciona en la Nota 1.3., neto de amortizaciones acumuladas, los que no exceden su valor recuperable. La amortización está calculada por método lineal, mes de alta completo, cuya alícuota mensual se determina basándose en la vida útil estimada de los bienes.

c) Patrimonio neto.

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos de la Nota 1.3. a los presentes estados contables.

d) Estado de Flujo de Efectivo.

Se considera efectivo al rubro Disponibilidades e Inversiones de plazo inferior a 90 días, desde la fecha de adquisición.

Al 31 de diciembre 2024, 2023 y 2022 el efectivo y equivalentes de efectivo se componen de la siguiente manera:

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
	\$	\$	\$
Disponibilidades (Nota 3)	225.749.569	83.152.523	33.805.299
Inversiones	434.656.813	-	-
	660.406.382	83.152.523	33.805.299

e) Cuentas de resultado.

Los resultados de cada ejercicio han sido reexpresados tal como se menciona en la Nota 1.3, e incluyen los resultados devengados en cada ejercicio con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

f) Impuesto a las ganancias.

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y al diferido.

El impuesto se reconoce en el estado de resultados.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación patrimonial. La Sociedad evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Por su parte, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se pague.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)

f) Impuesto a las ganancias. (Cont.)

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal de la Sociedad en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

NOTA 3 - DISPONIBILIDADES

El detalle de disponibilidades al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Moneda Extranjera (Anexo IV)	15.867	26.713
Cuenta Comitentes en pesos	2.744.985	459.240
Banco Supervielle (Nota 10)	45.793.885	17.781.539
Banco Supervielle en U\$S (Nota 10 y Anexo IV)	14.283.117	25.520.858
Banco Comafi	743.949	(5.172)
Banco Ciudad de Buenos Aires	280.987	(9.092)
Banco Industrial	148.118.918	2.992.628
Mercado Pago	13.756.326	36.360.690
Todo Pago	11.535	25.119
	225.749.569	83.152.523

NOTA 4 – INVERSIONES TRANSITORIAS

El detalle de inversiones transitorias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Fondo común de inversión (Anexo II)	434.656.813	-
	434.656.813	-

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 5 – CRÉDITOS POR VENTAS

El detalle de créditos por ventas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Deudores en cuenta corriente	909.674.849	33.569.406
	909.674.849	33.569.406

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

a) Otros créditos corrientes

El detalle de otros créditos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Saldo a favor y retención ganancias	34.132.205	6.365.708
Otros créditos fiscales	393.623.913	7.424.718
Anticipo a proveedores	-	5.808.307
Anticipo gratificaciones	-	1.969.274
	427.756.118	21.568.007

b) Otros créditos no corrientes

El detalle de otros créditos no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Crédito por Impuesto Diferido	55.719.723	50.343.360
	55.719.723	50.343.360

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 7 - DEUDAS COMERCIALES

El detalle de deudas comerciales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Proveedores en \$	469.345.752	14.119.499
Cobranza de terceros	551.170.267	2.451.370
	1.020.516.019	16.570.869

NOTA 8 - CARGAS FISCALES

El detalle de cargas fiscales corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
IVA a Pagar	1.680.559	5.571.635
Ingresos brutos a pagar	49.890.565	1.136.014
IIGG a pagar	250.863.783	-
Otros	15.598.632	32.381
	318.033.539	6.740.030

NOTA 9 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

El detalle de remuneraciones y cargas sociales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Remuneraciones a pagar	5.791.301	4.167.765
Provisión SAC y Vacaciones	2.270.614	2.046.466
Cargas Sociales	7.331.054	4.072.500
	15.392.969	10.286.731

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 - F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 10 - SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS

A continuación, se detallan los saldos y operaciones con sociedades vinculadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, presentados en forma comparativa:

Banco Supervielle S.A.

	<u>31.12.24</u>	<u>31.12.23</u>
	<u>\$</u>	
Activo		
Saldo en cuenta corriente	60.077.002	43.302.397
Créditos por servicios	727.296.667	-
Total	<u>787.373.669</u>	<u>43.302.397</u>
	<u>31.12.24</u>	<u>31.12.23</u>
	<u>\$</u>	
Resultados		
Ingresos		
Ingresos por servicios	1.735.066.161	2.279.521
Egresos		
Gastos bancarios	(599.974)	(688.340)
Total	<u>1.734.466.187</u>	<u>1.591.181</u>

InvertirOnline S.A.U.

	<u>31.12.24</u>	<u>31.12.23</u>
	<u>\$</u>	
Activo		
Saldo en cuenta comitente	2.759.635	485.953
Total	<u>2.759.635</u>	<u>485.953</u>

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 10 - SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS (Cont.)

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Resultados		
Ingresos		
Ingresos por servicios	89.716.526	275.338.847
Egresos		
Comisiones	(53.722)	
	89.662.804	275.338.847

NOTA 11 - APERTURA POR PLAZOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición de las inversiones, créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

	Inversiones	Créditos por ventas	Otros créditos	Proveedores	Rem. Y cargas sociales	Cargas fiscales
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Hasta 3 meses	-	909.674.849	393.623.913	469.345.752	15.392.969	67.169.756
De 3 a 9 meses	434.656.813	-	34.132.205	-	-	250.863.783
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-
A más de 12 meses	-	-	55.719.723	-	-	-
Sin plazo determinado	-	-	-	551.170.267	-	-
Total	434.656.813	909.674.849	483.475.841	1.020.516.019	15.392.969	318.033.539
Que no devengan interés	-	909.674.849	483.475.841	1.020.516.019	15.392.969	318.033.539
A tasa variable	-	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	-	-	-	-	-
A valores de mercado	434.656.813	-	-	-	-	-
Total al 31.12.24	434.656.813	909.674.849	483.475.841	1.020.516.019	15.392.969	318.033.539
Total al 31.12.23	-	33.569.406	71.911.367	16.570.869	10.286.731	6.740.030

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 - F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición del activo por impuesto diferido se detalla en el siguiente cuadro:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Activo por impuesto diferido	1.260.398	1.104.878
Quebrantos impositivos	54.459.325	49.238.482
Activo por impuesto diferido neto	55.719.723	50.343.360

	01.01.2023	Movimientos	31.12.2023	Movimientos	31.12.2024
Quebranto del ejercicio(*)	84.003.212	(34.764.730)	49.238.482	5.220.843	54.459.325
Ajuste por inflación impositivo	524.908	579.970	1.104.878	155.520	1.260.398
Total	84.528.120	(34.184.760)	50.343.360	5.376.363	55.719.723

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuesto:

	31.12.24	31.12.23
	\$	
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	826.965.277	131.200.745
Tasa vigente del impuesto	35%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa vigente	289.437.847	39.360.224
Diferencias permanentes:		
- AxI Contable	10.240.141	8.486.035
- AxI Impuesto corriente	6.823.410	34.841.791
- Reexpresión de Quebranto	(26.627.506)	(51.133.894)
- Otras diferencias permanentes	4.749.720	5.222.643
Impuesto a las ganancias	284.623.612	36.776.799
- Variación impuesto diferido	155.520	(8.486.035)
- Reexpresión impuesto a las ganancias	(39.133.985)	579.969
- Diferencias entre DDJJ y provisión	5.218.636	-
- Utilización del quebranto	-	(28.870.733)
Impuesto a pagar	250.863.783	-

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO (Cont.)

La composición de los quebrantos por IIGG es la siguiente:

Fecha	Monto	Vencimiento
31/12/2022	78.109.215	31/12/2027
31/12/2023	(28.870.733)	-
Total:	49.238.482	

NOTA 13 – COMPOSICIÓN DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

<u>Aprobado por</u>				
Capital	Valor Nominal	Órgano	Fecha	Inscripción en IGJ
Suscripto e integrado	20.000	Estatuto	31/03/2004	Inscripto
Suscripto e integrado	180.000	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	07/08/2008	Inscripto
Suscripto e integrado	7.792	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	09/09/2008	Inscripto
Suscripto e integrado	1.502	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	29/09/2010	Inscripto
Suscripto e integrado	750.000	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	12/04/2013	Inscripto
Reducción de capital	(151.667)	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	19/05/2015	Inscripto
Recompra de acciones	(3.117)	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	19/05/2015	Inscripto
Total	804.510			

NOTA 14 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U.

La Sociedad opera en un contexto económico complejo tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local, durante el tercer trimestre de 2024 el Producto Interno Bruto arrojó una caída -2,1% respecto al tercer trimestre del año 2023. La retracción estuvo explicada por la inversión (-16,8%), el consumo privado (-3,2%) y el consumo público (-4%). Las exportaciones, por el contrario, crecieron 20,1%. En términos desestacionalizados, el Producto Interno Bruto acumula dos trimestres consecutivos de contracción con bajas de 2,1% en el primer trimestre de 2024, de 1,7% en el segundo trimestre de 2024, mientras que en el tercer trimestre de 2024 se registró un

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 14 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U. (Cont.)

incremento de 3,9 %. Según los datos del Estimador Mensual de la Actividad Económica, octubre y noviembre presentaron crecimientos mensuales de 0,6% y 0,9% respectivamente.

Después de haber cerrado 2023 con una inflación de 25,5% en diciembre, la inflación mensual se desaceleró durante los primeros meses del 2024: se ubicó en 20,6% en enero, en 13,2% en febrero, en 11,0% en marzo, en 8,8% en abril y en 4,2% en mayo. Entre junio y agosto la inflación se mantuvo por encima del 4%, piso que se perforó en septiembre (mes que arrojó una inflación de 3,5%). En el último trimestre del año la inflación se mantuvo por encima del 2%. En términos interanuales, la inflación se desaceleró a 117,8%, habiendo alcanzado un máximo de 289,4% en abril 2024.

Tras el salto cambiario de diciembre 2023 y hasta la actualidad, el tipo de cambio ha sostenido un crawl en torno al 2% mensual. El tipo de cambio pasó de 810,7 \$/US\$ desde principios de enero a 1.054,70 \$/US\$ al 5 de febrero, conforme la Comunicación “A” 3500 del BCRA.

En lo que va de 2024, las Reservas Internacionales se incrementaron en US\$ 8.837,4 millones, resultado que se explicó por las compras de divisas al sector privado. A la fecha, dichas compras al sector privado acumularon US\$ 20.476,5 millones.

En paralelo, los depósitos en moneda extranjera del sector privado verificaron un incremento de US\$ 16.073 millones entre el 15 de agosto y el 31 de octubre, en el marco del blanqueo de capitales llevado a cabo por el Gobierno. Desde el 1 de noviembre, fecha a partir de la cual se autorizó el retiro del efectivo exteriorizado, los saldos en moneda extranjera cayeron en US\$ 2.898 millones. Al último dato disponible, los depósitos en dólares ascienden a US\$ 31.250 millones.

El Banco Central ha llevado a cabo siete recortes de tasas de interés a lo largo de este año. La tasa de interés de referencia se redujo de niveles del 100% a principios de 2024 a niveles de 29% hacia finales de enero. La tasa de referencia se mantiene en este nivel al momento de redacción de este informe. A partir del 22 de julio, el Banco

Central dejó de efectuar operaciones de pases pasivos a un día, definiéndose a las Letras Fiscales de Liquidez (LEFI) como los nuevos instrumentos de regulación de liquidez dentro de un nuevo marco monetario. La tasa de referencia ha pasado a ser la de las LEFI, títulos emitidos por el Tesoro cuya tasa es definida por el Banco Central.

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell’Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Notas a los Estados Contables (Cont.)

NOTA 14 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U. (Cont.)

Durante 2024, el Sector Público No financiero presentó un resultado primario superavitario de \$ 10.405.810 millones (equivalente a 1,8% del PBI). Este resultado, neto de los pagos de intereses, dio lugar a un resultado financiero positivo por \$ 1.764.786 millones (0,3% del PBI). Este se explicó por una caída interanual del gasto real de 26,8%, la cual superó al deterioro real de los ingresos (-3,2% interanual).

En mayo 2024, el Fondo Monetario Internacional comunicó que su equipo técnico había finalizado la octava revisión del Acuerdo de Facilidades Extendidas. Dicha revisión fue aprobada en junio por el Directorio del Fondo Monetario Internacional habilitando así el desembolso de alrededor de US\$ 800 millones. Además, se informó que todos los criterios de desempeño correspondientes al primer trimestre se habían cumplido con márgenes, implicando un mejor resultado que el esperado hasta el momento. Las revisiones correspondientes al segundo y tercer trimestre aún se encuentran pendientes.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los presentes estados financieros deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 15 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DE EJERCICIO

No existen hechos u operaciones ocurridas con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 que puedan afectar significativamente la situación patrimonial ni los resultados de la sociedad a la fecha de cierre del presente ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maimi
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Bienes de Uso

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,
expresados en moneda homogénea (Nota 1)
(cifras en pesos)

Anexo I

Concepto	Valores de incorporación				Amortizaciones				Valor residual	
	Al inicio del ejercicio \$	Incrementos \$	Disminuciones \$	Al cierre ejercicio \$	Acumuladas al inicio del ejercicio \$	Disminuciones \$	Del ejercicio \$	Acumuladas al cierre del ejercicio \$	31.12.24 \$	31.12.23 \$
Muebles y útiles	3.438.899	-	-	3.438.899	3.402.456	-	36.443	3.438.899	-	36.443
Equipos de computación	66.917.785	-	-	66.917.785	66.917.785	-	-	66.917.785	-	-
Cursos	81.808.958	-	-	81.808.958	79.608.187	-	2.200.771	81.808.958	-	2.200.771
Saldos al 31.12.24	152.165.642	-	-	152.165.642	149.928.428	-	2.237.214	152.165.642	-	-
Saldos al 31.12.23	152.165.642	-	-	152.165.642	116.335.227	-	33.593.201	149.928.428	-	2.237.214

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Inversiones Transitorias y A Largo Plazo

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023,
expresado en moneda homogénea

Anexo II

Concepto	Clase	Cantidad al 31.12.24 #	Valor de cotización al 31.12.24 \$	Valor registrado al 31.12.24 \$	Valor Registrado al 31.12.23 \$
<u>FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN</u>					
Fondo común de Inversión <i>SGRNCPP</i>	FCI	1.348.462	121	163.006.177	-
Fondo común de Inversión <i>ADRDLB</i>	FCI	21.366.261	13	271.650.636	-
TOTAL FONDO COMUN DE INVERSION				434.656.813	
Saldos al 31.12.24				434.656.813	
Saldos al 31.12.23					-

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Información requerida por el artículo 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades Comerciales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,
expresados en moneda homogénea (Nota 1)
(cifras en pesos)

Anexo III

Detalle	Costo de servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total general al	
				31.12.24	31.12.23
				\$	\$
Sueldo y cargas sociales	25.214.272	19.541.061	18.280.347	63.035.680	171.345.623
Otros gastos en personal	2.572.286	2.650.234	2.572.286	7.794.806	7.592.231
Comisiones	55.935	-	-	55.935	-
Honorarios profesionales	14.203.376	24.184.127	-	38.387.503	32.066.500
Gastos oficina	447.692	3.368.120	671.538	4.487.350	2.589.680
Impuestos, tasas y contribuciones	42.630.867	63.946.300	106.577.167	213.154.334	17.130.476
Amortización de bienes uso	786.675	888.627	561.912	2.237.214	33.593.201
Gastos bancarios	-	41.002.389	-	41.002.389	38.029.391
Movilidad y viáticos	-	-	-	-	153.610
Publicidad y promoción	-	-	1.440.803.745	1.440.803.745	39.506.446
Servicios información y sistemas	10.064.923	12.940.615	5.751.384	28.756.922	31.186.134
Totales al 31.12.24	95.976.026	168.521.473	1.575.218.379	1.839.715.878	
Totales al 31.12.23	109.266.121	148.635.842	115.291.329		373.193.292

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10

Portal Integral de Inversiones S.A.U.

Activos en Moneda Extranjera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,
expresados en moneda homogénea (Nota 1)
(cifras en pesos)

Anexo IV

Cuenta principal	Monto y clase de la moneda extranjera		Cotización	Monto en moneda argentina al 31.12.2024	Monto en moneda argentina al 31.12.2023
ACTIVO				\$	
ACTIVO CORRIENTE					
DISPONIBILIDADES					
Dólares en cuenta comitente	USD	15	1.029,00	15.867	26.713
Banco Supervielle en U\$S	USD	13.881	1.029,00	14.283.117	25.520.858
Totales		13.896		14.298.984	25.547.571

Véase nuestro informe de fecha
28 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Atilio María Dell'Oro Maini
Vicepresidente

Carlos González Pagano
Síndico
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T° 76 – F° 10



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Presidente y Directores de
Portal Integral de Inversiones S.A.U.
Domicilio Legal: San Martín 344, piso 15.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-70711770-9

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

Hemos auditado los estados contables de Portal Integral de Inversiones S.A.U. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” del presente informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Información que acompaña a los estados contables (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados contables o nuestros



conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio de Portal Integral de Inversiones S.A.U. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe



o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados contables de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que:
 - I. se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances"
 - II. se encuentran pendientes de transcripción al libro "Diario" los asientos contables correspondientes a los meses de abril 2024 a diciembre 2024.
- b) Al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$615.900,63, no siendo exigible a dicha fecha

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Sebastián Morazzo
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 347 F° 159

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

A los señores Accionistas de
PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U.
C.U.I.T.: 30-70711770-9
Domicilio Legal: San Martín 344 - Piso 15
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria del Directorio

I. OPINIÓN

Hemos llevado a cabo los controles que nos impone como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U., (en adelante la Sociedad) que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y anexos complementarios, el inventario y la memoria del Directorio correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U. al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de la Sociedad cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

II. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo los controles cumpliendo las normas legales y profesionales de sindicatura vigentes, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en el capítulo “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora”, en relación con los controles de los estados contables y la memoria del Directorio

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el capítulo I, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de fecha 28 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Asimismo, con relación a la memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. RESPONSABILIDADES DEL DIRECTORIO

El Directorio de PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la memoria, el Directorio es responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

IV. RESPONSABILIDADES DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa, cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como síndicos. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de los procedimientos de auditoría como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndicos.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio.

V. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- Los estados contables de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que:
 - I. Se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”;
 - II. Se encuentran pendientes de transcripción los Inventarios al 31 de diciembre de 2024 al libro “Inventario y Balances”;
 - III. Se encuentran pendientes de transcripción al libro “Diario” los asientos contables correspondientes a los meses de abril 2024 a diciembre 2024.
- Al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U. que surge de los registros contables y de las liquidaciones de la Sociedad ascendía a \$ 615.900,63 no siendo exigible a dicha fecha;
- Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para PORTAL INTEGRAL DE INVERSIONES S.A.U. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Manifestamos que, en cumplimiento del ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo 294 de la Ley 19550, incluyendo entre otros, el control de la constitución y subsistencia de la garantía de los directores, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2025.

Carlos D. González Pagano

Síndico

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.A.D.E.)

C. P. C. E. C.A.B.A. T°76 - F° 10