



HITCOWORK

Sociedad Anónima

Sumario

1	Información general	
	Memoria	3 5
	Directorio	6
	Datos societarios	7
2	Estados Contables	
	Estado de Situación Patrimonial	9
	Estado de Resultados	10
	Estado de Evolución del Patrimonio Neto	11
	Estado de Flujo de Efectivo	12
3	Información complementaria	
	Notas a los Estados Contables	13 25
	Anexo I – Inversiones temporarias	26
	Anexo II – Bienes de uso	27 28
	Anexo III – Inversiones permanentes	29
	Anexo IV – Activos y pasivos en moneda extranjera	30 31
	Anexo V – Resultados de los servicios por la actividad	32
	Anexo VI – Información requerida art. 64, Punto I, inc. b, Ley General de Sociedades	33 34
4	Informe profesional	
	Informe del Auditor Independiente	35 39

M

EMORIA

Señores Accionistas:

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias en vigencia, ponemos a vuestra disposición para su consideración en la Asamblea General Ordinaria la presente Memoria, Inventario, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, anexos y notas respectivas, correspondientes al segundo ejercicio económico, finalizado el 31 de diciembre de 2023.

A

CTIVIDAD DE LA EMPRESA

HIT es el primer desarrollador inmobiliario de Argentina que brinda soluciones integrales al mercado corporativo.

Desde la planificación, el diseño y la construcción de edificios para oficinas hasta la intervención de su arquitectura interior, ambientación, equipamiento y gestión.

Mediante un modelo de contratación flexible que no requiere inversión inicial, las empresas acceden a espacios de trabajo all inclusive listos para usar con el sello de calidad de una empresa líder en la integración vertical de real estate corporativo.

Nuestra misión es cubrir una necesidad cada vez más creciente del mercado corporativo. Buscamos ser la mejor empresa argentina dedicada a ofrecer soluciones de espacio de trabajo flexibles para corporaciones, empresas, startup y personas.

Durante 2023 nos enfocamos en consolidar nuestras líneas de productos tales como:

Private / Flexible Office: sistema de contratación flexible de alquiler oficinas de diversos tamaños por el plazo que el cliente necesite, permitiendo la expansión y contracción de estructuras de un modo ágil y a demanda.

Corporate: Diseñamos espacios de trabajo a medida y exclusivos para todo tipo de compañías, en línea con su marca y las últimas tendencias laborales, desarrollando espacios inspiradores que favorecen la atracción y retención de talentos.

HIT&GO: Ofrece a los colaboradores del cliente, acceso a nuestra red de espacios flexibles all inclusive para que puedan trabajar más cerca de su casa o sus clientes cuando lo necesiten.

HITSocial: Gracias a un sistema de créditos, accede a salas de reunión y espacios para eventos y streaming, completamente equipados en nuestra red de espacios.

HITCafé: Cafetería boutique con productos de especialidad, almuerzos, desayunos, meriendas y viandas corporativas.

Con los diferentes paquetes de servicios, ofrecemos nuestros productos en 8 sedes ubicadas en CABA y alrededores, destacados por nuestra originalidad, atención y dedicación al cliente, y así darnos a conocer en el mercado, destacarnos y posicionarnos como firma líder en nuestro segmento.

A continuación se expone una síntesis de la situación patrimonial, de los resultados y los movimientos de los recursos financieros por el ejercicio social cerrado al 31 diciembre de 2023 en forma comparativa con el ejercicio anterior.

Estructura Patrimonial	2023	2022
Activo corriente	847.313.013,78	1.130.252.415,45
Activo no corriente	1.836.470.979,80	991.288.731,19
Total del Activo	2.683.783.993,58	2.121.541.146,64
Pasivo corriente	1.048.687.154,96	1.056.626.676,74
Pasivo no corriente	1.242.506.520,75	1.061.150.877,50
Total del Pasivo	2.291.193.675,71	2.117.777.554,24
Patrimonio Neto	392.590.317,87	3.763.592,40
Total del Pasivo más Patrimonio Neto	2.683.783.993,58	2.121.541.146,64

Estructura de Resultados	2023	2022
Resultado operativo ordinario	1.973.879,55	(20.099.994,79)
Otros ingresos y egresos	172.099.238,93	71.079.315,22
Resultados financieros y por tenencia	496.983.185,75	(52.661.404,31)
Resultado neto ordinario	671.056.304,23	(1.682.083,88)
Resultados extraordinarios	0,00	0,00
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	671.056.304,23	(1.682.083,88)
Impuesto a las Ganancias	(282.229.578,76)	4.201.281,92
Resultado neto ordinario	388.826.725,47	2.519.198,04

Estructura de generación y aplicación de fondos	2023	2022
Fondos generados por las actividades operativas	367.495.320,21	1.847.237.157,33
Fondos generados / (aplicados) en las actividades de inversión	240.100.037,26	(1.783.459.638,46)
Fondos generados por las actividades de financiación	0,00	1.244.394,36
Total de fondos generados	607.595.357,47	65.021.913,23

I NDICES

A continuación se pretende realizar un estudio de liquidez-rentabilidad, que permita brindar a los usuarios información que resulte útil a los efectos de la toma de decisiones económicas y financieras. Para ello se efectúa un análisis de los principales índices financieros, comparando asimismo los indicadores actuales con los anteriores. Se establece entonces un horizonte temporario de dos años, a los efectos de realizar dicha tarea. Así se exponen en forma comparativa los siguientes índices o ratios financieros:

Índices	2023	2022
a) Solvencia	0,1463	0,0018
b) Liquidez Corriente	0,8080	1,0697
c) Endeudamiento	5,8361	562,7011
d) Margen de utilidad bruta	0,2009	0,1254
e) Margen de utilidad neta	0,0860	0,0133

Fórmulas de los índices:

- a) Patrimonio neto / Activo
- b) Activo corriente / Pasivo corriente
- c) Pasivo Total / Patrimonio Neto
- d) (Ventas – Costo de ventas) / Ventas
- e) Utilidad neta / Ventas

P

ERSPECTIVAS

Durante el 2023 consolidamos nuestro productos y servicios en el mercado con la intención de establecer las bases suficientes para generar mayores eficiencias para el ejercicio 2024.

A futuro buscamos mantenernos en la vanguardia como líderes del mercado local de espacios de trabajo y extendernos geográficamente en el país. Dos de nuestros principales proyectos de expansión son:

HIT VILO: nuevos espacios de oficinas corporativas y nuevo HITCafe en Vicente Lopez con un total 2.300 M2 y con fecha estimada de apertura julio 2024.

HIT GIGENA: nuevos espacios de oficinas corporativas, nueva sede HITCafé y HITSocial ubicado frente al hipódromo de Palermo con un total de 5.400 M2 y con fecha estimada de apertura diciembre 2024.

De esta manera, continuamos abriendo nuevos espacios y sedes que incrementan y generan sinergias con nuestra red de espacios HIT. Posicionando y ampliando nuestros servicios a clientes corporativos con las nuevas unidades de negocios HITSocial, HITCafé y HITWellness, llegando a performar y operar +40.000 M2 en las mejores locaciones de CABA y alrededores.

P

ALABRAS FINALES

Queremos agradecer a todo el personal de la empresa, clientes, proveedores, entidades financieras, profesionales y colaboradores en general, por el apoyo prestado durante este ejercicio. Sin su colaboración, no hubiésemos llegado al día de hoy.

Solicitamos vuestra aprobación de la Memoria, Inventario, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, anexo y notas respectivas, como así también de todas las resoluciones tomadas durante el segundo ejercicio que finalizó el 31 de diciembre de 2023.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de abril de 2024.

EL DIRECTORIO

DESIGNACIÓN

Por Estatuto de fecha 5 de julio de 2022, con mandato por tres ejercicios, hasta la Asamblea que trate el ejercicio finalizado el 31/12/2024.

PRESIDENTE

Uri Iskin

VICEPRESIDENTE

María Laura Gawianski

DIRECTOR TITULAR

Gabriel Marcos Bucher

DIRECTOR TITULAR

Alejandro Fabián Gawianski (*)

DIRECTOR SUPLENTE

Vanesa Fernanda Mahía (*)

(*) Designados por acta de Asamblea y Directorio de fecha 1º de Noviembre 2023.

Domicilio legal	Chiclana 3345, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal	• Servicios de coworking
Actividades secundarias	• Procesamiento de datos • Servicios de arquitectura e ingeniería y servicios conexos de asesoramiento técnico n.c.p. • Construcción, reforma y reparación de edificios residenciales. • Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados n.c.p.
Inscripción del Estatuto	Bajo el N° 13.504, del libro 108 de Sociedades por Acciones con fecha 26/07/2022
N° correlativo	1.980.015
Duración de la sociedad	30 años, hasta el 25/07/2052
C.U.I.T.	30-71768513-6

Ejercicio N°	Iniciado el	Finalizado el
2	1 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL(*)

Cantidad	300.000
Tipo	Acciones
Valor nominal unitario	\$ 1,00
Capital suscrito	\$ 300.000,00
Capital integrado	\$ 75.000,00

(*) Ver nota 4.2



HITCOWORK S.A.

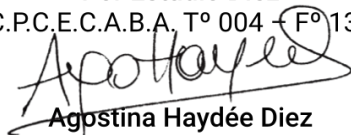
- Estado de Situación Patrimonial
- Estado de Resultados
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Contables
- Anexo I - Inversiones temporarias
- Anexo II - Bienes de uso
- Anexo III - Inversiones permanentes
- Anexo IV - Activos y pasivos en moneda extranjera
- Anexo V - Resultado de los servicios por la actividad
- Anexo VI - Información requerida art. 64, Punto I, inc. b, Ley General de Sociedades
- Informe del Auditor Independiente

Al 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

ACTIVOS	2023	2022	Notas
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	672.617.270,70	65.021.913,23	2.1
Inversiones temporarias	69.986.104,81	1.005.591.258,89	2.2
Créditos por servicios	69.543.130,47	7.515.280,70	2.3
Otros créditos	35.166.507,80	52.123.962,63	2.4
Total Activo corriente	847.313.013,78	1.130.252.415,45	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Otros créditos	232.721.344,69	168.589.113,54	2.4
Bienes de uso	1.013.448.442,84	822.699.617,65	2.5
Inversiones permanentes	590.301.192,27	0,00	2.6
Total Activo no corriente	1.836.470.979,80	991.288.731,19	
TOTAL ACTIVOS	2.683.783.993,58	2.121.541.146,64	
PASIVOS	2023	2022	Notas
PASIVO CORRIENTE			
Deudas:			
• Comerciales	328.358.456,84	81.356.137,69	2.7
• Bancarias	0,00	21.791,91	2.8
• Sociales	16.039.517,44	28.255.762,78	2.9
• Fiscales	51.860.862,30	79.532.080,62	2.10
• Otras	433.120.261,70	422.544.656,44	2.11
Anticipo de clientes	219.308.056,68	444.916.247,30	2.12
Total Pasivo corriente	1.048.687.154,96	1.056.626.676,74	
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas:			
• Otras	1.122.383.529,57	633.147.565,43	2.11
Anticipo de clientes	120.122.991,18	428.003.312,07	2.12
Total Pasivo no corriente	1.242.506.520,75	1.061.150.877,50	
TOTAL PASIVOS	2.291.193.675,71	2.117.777.554,24	
PATRIMONIO NETO	2023	2022	
Según estado respectivo	392.590.317,87	3.763.592,40	
Total del Patrimonio Neto	392.590.317,87	3.763.592,40	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.683.783.993,58	2.121.541.146,64	

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136


Agustina Haydée Diez

Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9

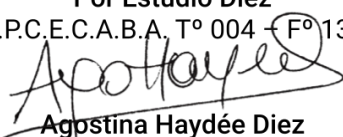

Uri Iskin

Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

RESULTADO POR LA ACTIVIDAD	2023	2022	Notas y Anexos
Servicios	4.522.435.553,41	189.162.457,42	V
Costo de los servicios	(3.614.031.505,52)	(165.447.578,66)	V
Resultado bruto	908.404.047,89	23.714.878,76	
INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS	2023	2022	Notas y Anexos
Gastos			
De administración	(667.618.778,47)	(26.363.612,51)	VI
De comercialización	(238.811.389,87)	(17.451.261,04)	VI
Otros ingresos y egresos			
Otros ingresos	172.501.740,33	71.079.426,14	2.13
Otros egresos	(402.501,40)	(110,92)	2.13
Resultados financieros y por tenencia			
Generados por activos	246.038.793,09	81.543.146,75	2.14
Generados por pasivos	(165.767.409,00)	(107.843.652,11)	2.14
R.E.C.P.A.M.	416.711.801,66	(26.360.898,95)	2.14
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	671.056.304,23	(1.682.083,88)	
Impuesto a las Ganancias	(282.229.578,76)	4.201.281,92	1.5.8
RESULTADO DEL EJERCICIO - GANANCIA	388.826.725,47	2.519.198,04	

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

	2023					2022
DETALLE	APORTE DE LOS PROPIETARIOS		GANANCIAS RESERVADAS		RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital Social	Ajuste de Capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Total
	300.000,00	944.394,36	0,00	0,00	2.519.198,04	3.763.592,40
Saldos al inicio reexpresados al 31/12/2023						0,00
Aportes de capital						1.244.394,36
Distribución de resultados conforme a la Asamblea General Ordinaria celebrada el 24/04/2023:						
A Reserva Legal			95.449,79		(95.449,79)	
A Reserva Facultativa				1.813.545,92	(1.813.545,92)	
Resultado del Ejercicio según Estado de Resultados						
				388.826.725,47		2.519.198,04
SALDOS AL CIERRE	300.000,00	944.394,36	95.449,79	1.813.545,92	389.436.927,80	3.763.592,40

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 – F° 136

Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 – F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9

Uri/Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

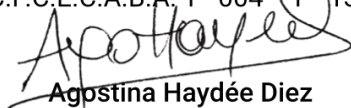
Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

VARIACIÓN DEL EFECTIVO	2023	2022
Efectivo al inicio del Ejercicio	65.021.913,23	0,00
Efectivo al cierre del Ejercicio	672.617.270,70	65.021.913,23
Aumento neto del efectivo	607.595.357,47	65.021.913,23
CAUSA DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Actividades Operativas		
Ganancia Ordinaria del ejercicio	388.826.725,47	2.519.198,04
Amortizaciones de bienes de uso	137.481.385,88	13.598.474,97
Resultado por tenencia inversiones	(223.026.286,52)	(58.429.713,06)
Cambios en Activos y Pasivos operativos:		
- (Aumento) de créditos por servicios	(62.027.849,77)	(7.515.280,70)
- (Aumento) de otros créditos	(47.174.776,32)	(220.713.076,16)
- Aumento de deudas comerciales	247.002.319,15	81.356.137,69
- (Disminución) / Aumento de deudas bancarias	(21.791,91)	21.791,91
- (Disminución) / Aumento de deudas sociales	(12.216.245,34)	28.255.762,78
- (Disminución) / Aumento de deudas fiscales	(27.671.218,32)	79.532.080,62
- Aumento de otras deudas	499.811.569,40	1.055.692.221,87
- (Disminución) / Aumento de anticipos de clientes	(533.488.511,51)	872.919.559,37
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	367.495.320,21	1.847.237.157,33
Actividades de Inversión		
Compra de bienes de uso	(328.230.211,07)	(836.298.092,62)
Inversiones en fondos comunes de inversión	1.158.631.440,60	(947.161.545,84)
Inversiones en bonos	(590.301.192,27)	0,00
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	240.100.037,26	(1.783.459.638,46)
Actividades de Financiación		
Aportes de capital	0,00	1.244.394,36
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	0,00	1.244.394,36
Aumento neto del efectivo	607.595.357,47	65.021.913,23

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136



Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9



Uri Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

1.

BASE PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

La Entidad ha preparado los presentes Estados Contables de acuerdo con las Normas Contables Profesionales aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la versión en que han sido adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), distintas de la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). La Entidad ha utilizado como norma de reconocimiento y medición en general a la Resolución Técnica N° 17.

La preparación de los Estados Contables de conformidad con dichas normas, requieren por parte de la Dirección de la Sociedad de la consideración de estimaciones y supuestos que puedan afectar los montos informados de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes al cierre de los Estados Contables, 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 Estados Contables.

1.1

Unidad de medida

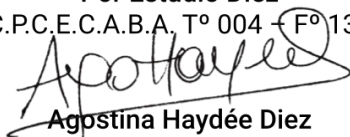
Los presentes Estados Contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de diciembre de 2023), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la

Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los Estados Contables.

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136



Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9



Uri Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39, que modificó las normas sobre unidad de medida contenidas en la RT N° 17, sección 3.1, la necesidad de reexpresar los Estados Contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico con tales características, la RT N° 17 proporciona distintos indicadores.

Para favorecer la consistencia en la aplicación de los diferentes indicadores entre distintas entidades, la Interpretación N° 8 establece como indicador clave y condición necesaria para reexpresar las cifras de los Estados Contables preparados bajo esa RT, al hecho fáctico de que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) alcance o sobrepase el 100%.

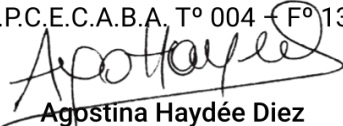
Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno (JG) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

(FACPCE) emitió la Resolución JG N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 107/2018 y su modificatoria la Res. M. D. N° 11/2019), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los Estados Contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los Estados Contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los Estados Contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los Estados Contables ha sido del 211,41% entre el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 y el ejercicio anterior.

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

1.1 Unidad de medida - continuación

- Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de

acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia" del Estado de Resultados.

1.2 Componentes financieros implícitos

La Sociedad no ha llevado a cabo la depuración de Componentes Financieros

Implícitos en las operaciones dada su escasa significatividad.

1.3 Resultados financieros y por tenencia

En el Estado de Resultados, se exponen en forma conjunta bajo la denominación de "Resultados Financieros y por Tenencia":

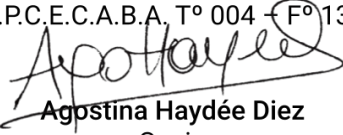
- Los resultados por tenencia generados en el ejercicio.

- Las ganancias o pérdidas financieras en moneda homogénea.
- El Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda - R.E.C.P.A.M.

1.4 Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2022 se exponen en Estados Contables, notas y anexos a efectos comparativos con las cifras que arroja el ejercicio al 31 de diciembre de 2023.

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agostina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los Estados Contables son los siguientes:

1.5.1 Caja y bancos

Las existencias fueron consideradas:

- En pesos: a su valor nominal.
- En moneda extranjera: Se ha valuado al tipo de cambio para divisas del mercado libre de cambios según la cotización vigente del Banco Nación al cierre de ejercicio. El detalle respectivo se expone en Anexo IV.

1.5.2 Créditos y deudas

- En pesos: a su valor nominal, agregando o deduciendo, según corresponda, los resultados financieros devengados hasta la fecha de cierre del ejercicio.
- En moneda extranjera: Se han valuado al tipo de cambio para divisas del mercado libre de cambios según la cotización vigente del Banco Nación al cierre de ejercicio. El detalle respectivo se expone en Anexo IV.

1.5.3 Inversiones temporarias

- En fondos comunes de inversión: a su valor de cotización a la fecha de cierre. El detalle respectivo se expone en Anexo I.

1.5.4 Bienes de uso

- Valuados a su costo original reexpresado de acuerdo a lo indicado en el apartado 1.1 de las presentes notas, neto de amortizaciones acumuladas. El valor de uso determinado en forma global, resultó superior a la medición contable al cierre. El detalle respectivo se expone en Anexo II.

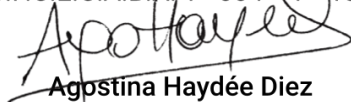
1.5.5 Inversiones permanentes

- En bonos: a su valor de cotización a la fecha de cierre. El detalle respectivo se expone en Anexo III.

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136



Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9



Uri Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

1.5.6 Cuentas del Patrimonio Neto

Han sido reexpresados siguiendo los lineamientos expuestos en Nota "1.1.- Unidad de medida", excepto la cuenta "Capital Social" que ha sido expuesta a su valor nominal histórico. La diferencia entre el capital social expresado en moneda homogénea y el capital social nominal histórico se expone en la cuenta "Ajuste del Capital", que integra el patrimonio neto.

1.5.7 Cuentas de Resultado

Los ingresos, egresos y gastos se imputan a resultados en función de su devengamiento y se encuentran expresados en moneda homogénea según se menciona en la Nota "1.1.- Unidad de medida".

1.5.8 Impuesto a las ganancias

La Sociedad utiliza el Método del Impuesto a las Ganancias Diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) de las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivos.

Las diferencias temporarias determinan saldos activos o pasivos de impuesto diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos

determinados. Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias sea un activo, se reconocen dichos créditos, en la medida en que se estime que su aprovechamiento sea probable.

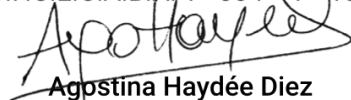
La ley 27.630, que modificó la ley de impuesto a las ganancias en cuanto a la tasa aplicable a las sociedades, establece escalas progresivas sobre la base de alícuotas marginales, escalonadas en tres segmentos según el nivel de ganancia neta imponible obtenida en cada período fiscal. La alícuota varía entre el 25% y el 35%, y se incluye una retención del 7% a la distribución de dividendos y utilidades.

A los efectos de determinar los activos y pasivos por impuesto diferido, la sociedad ha aplicado, sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados. En particular, los activos y pasivos por impuestos diferidos se midieron utilizando las tasas promedio que se espera aplicar, a la ganancia o a la pérdida fiscal, en los períodos en los que se espere que vayan a revertir las correspondientes diferencias temporarias, o utilizar pérdidas o créditos fiscales.

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136



Agostina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9



Uri Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Al 31 de diciembre de 2023, se ha revertido impuesto diferido correspondiente a la diferencia de valuación de los fondos comunes de inversión al inicio y la utilización del quebranto impositivo del ejercicio anterior, y se ha reconocido impuesto diferido

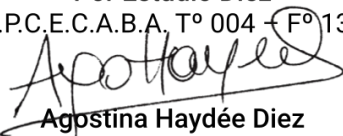
por la diferencia de valuación de los fondos comunes de inversión, la diferencia de amortizaciones de los bienes de uso y la actualización de las señas que congelan precio.

A continuación se detallan los movimientos acaecidos en el ejercicio:

Detalle

	Base	Impuesto Diferido
Saldo histórico neto de impuesto diferido		1.349.115,93
Reversiones del ejercicio		
• Utilización quebranto impositivo 2022	(19.641.568,60)	(5.892.470,58)
• Diferencia de valuación fondos comunes de inversión	15.144.515,51	4.543.354,65
Impuesto diferido del ejercicio:		
• Diferencia de valuación fondos comunes de inversión	(8.511.625,02)	(2.553.487,51)
• Diferencia de valuación bienes de uso	2.283.088,17	684.926,45
• Actualización anticipos que congelan precios	(337.305.602,03)	(101.191.680,60)
Saldo neto de impuesto diferido al 31/12/2023		(103.060.241,66)
Comprobación del impuesto a las ganancias		- \$ -
Resultado contable antes del impuesto a las ganancias		671.056.304,23
Diferencias permanentes		207.505.991,28
Resultado contable más diferencias permanentes		878.562.295,51
Alícuota 33,52%		294.471.220,74
• Diferencias temporarias del ejercicio:		
- Diferencia de valuación fondos comunes de inversión		(2.852.875,23)
- Diferencia de valuación bienes de uso		765.231,75
- Actualización anticipos que congelan precios		(113.056.060,91)
• Reversiones de diferencias temporarias de ejercicios anteriores:		
- Utilización quebranto impositivo 2022		(6.583.342,71)
- Diferencia de valuación fondos comunes de inversión		5.076.047,53
Impuesto determinado 2023		177.820.221,17
(*) Determinación Cargo Contable:		- \$ -
Cargo Alícuota 30%		294.471.220,74
Ajuste por cambio de tasa Ley 27.430 - ID del ejercicio		(12.241.641,98)
Cargo contable del ejercicio		282.229.578,76

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

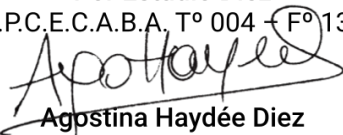
2. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

2.1.- Caja y bancos	2023	2022
Caja	0,00	233.557,50
Fondos Fijos	278.922,52	0,00
Valores a depositar	39.430,50	1.219.170,15
Banco Santander Argentina cta. cte. en pesos	2.040.352,06	1.645.251,59
Banco Santander Argentina cta. cte. en moneda extranjera - Anexo IV	14.850.226,63	0,00
Citibank checking 6877884698 en moneda extranjera - Anexo IV	545.290.455,45	10.589.586,86
Banco Supervielle cta. cte. en pesos nro. 100-05330148/3	50.062,99	0,00
Banco Supervielle cta. cte. en pesos nro. 100-05330148/2	2.921.898,00	0,00
Banco Itaú cta. cte. en pesos	52.637,84	0,00
Mercado Pago	418,34	0,00
Balanz Capital cuenta comitente en pesos	242,43	31.834,17
Balanz Capital cuenta comitente en moneda extranjera - Anexo IV	86.951.807,04	38.111.958,53
Invertir en Bolsa cuenta comitente en moneda extranjera - Anexo IV	19.279.420,34	13.190.554,43
Stonex Cuenta comitente en moneda extranjera - Anexo IV	861.396,56	0,00
Total	672.617.270,70	65.021.913,23

2.2.- Inversiones temporarias	2023	2022
Fondos comunes de Inversión - Anexo I	69.986.104,81	1.005.591.258,89
Total	69.986.104,81	1.005.591.258,89

2.3.- Créditos por servicios	2023	2022
Deudores por servicios en moneda nacional	54.900.808,64	5.033.129,56
Deudores por servicios en moneda extranjera - Anexo IV	1.766.714,30	2.482.151,14
Anticipo a proveedores	9.272.285,74	0,00
Tarjetas a rendir	3.603.321,79	0,00
Total	69.543.130,47	7.515.280,70

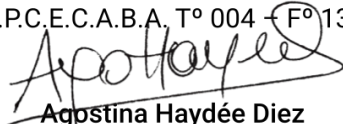
○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
 Socia
 Contadora Pública U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
 C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
 Presidente de
HITCOWORK S.A.
 C.U.I.T. N° 20-92886498-8

2.4.- Otros créditos	2023	2022
Corrientes		
Anticipo a proveedores	0,00	1.261.210,50
Retenciones y percepciones impuesto a las ganancias	0,00	33.703.480,07
Impuesto al débito y crédito bancario - pago a cuenta	0,00	7.773.606,35
Impuesto a los ingresos brutos - saldo a favor	2.457.610,91	9.005.710,51
Impuesto al valor agregado - saldo a favor	26.422.204,58	0,00
Retenciones seguridad social	16.531,25	379.955,20
Seguros a devengar	2.620.683,69	0,00
Cuentas particulares directores	3.424.477,37	0,00
Cuentas particulares accionistas	225.000,00	0,00
Total Corrientes	35.166.507,80	52.123.962,63
No Corrientes		
Cuentas particulares accionistas	0,00	700.672,50
Impuesto al débito y crédito bancario - pago a cuenta	0,00	3.828.791,18
Activo por impuesto diferido	0,00	4.201.281,92
Depósitos en garantía en moneda nacional	300.000,00	840.807,00
Depósitos en garantía en moneda extranjera - Anexo IV	232.421.344,69	159.017.560,94
Total No Corrientes	232.721.344,69	168.589.113,54
2.5.- Bienes de uso	2023	2022
Según detalle en Anexo II	1.013.448.442,84	822.699.617,65
Total	1.013.448.442,84	822.699.617,65
2.6.- Inversiones permanentes	2023	2022
Según detalle en Anexo III	590.301.192,27	0,00
Total	590.301.192,27	0,00
2.7.- Deudas comerciales	2023	2022
Proveedores en moneda nacional	165.235.889,24	60.029.071,06
Proveedores en moneda extranjera - Anexo IV	59.787.690,91	0,00
Provisión para gastos	15.920.534,22	21.327.066,63
Cheques diferidos pendientes de debito	52.746.222,07	0,00
Transferencias programadas pendientes de debito	34.668.120,40	0,00
Total	328.358.456,84	81.356.137,69

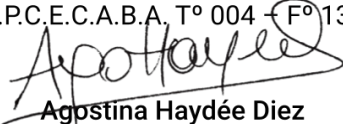
○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

2.8.- Deudas bancarias	2023	2022
Banco Santander Argentina cta. cte. en moneda extranjera - Anexo IV	0,00	21.791,91
Total	0,00	21.791,91
2.9.- Deudas sociales	2023	2022
Sueldos y jornales a pagar	0,00	22.690.500,39
Cargas sociales a pagar	16.039.517,44	5.565.262,39
Total	16.039.517,44	28.255.762,78
2.10.- Deudas fiscales	2023	2022
Impuesto al valor agregado a pagar	0,00	77.163.334,54
Provisión Impuesto a las Ganancias (*)	49.449.262,03	0,00
Retenciones seguridad social a depositar	369.251,44	0,00
Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	2.042.348,83	2.368.746,08
Total	51.860.862,30	79.532.080,62
(*) Provisión impuesto a las ganancias	2023	
Impuesto determinado	177.820.221,17	
Retenciones y percepciones	(113.445.160,35)	
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(14.925.798,79)	
Total	49.449.262,03	
2.11.- Otras deudas	2023	2022
Corrientes		
Acreedores varios en moneda nacional	107.139,97	713.378,03
Depósitos en garantía en moneda nacional	27.070.670,30	91.119.770,37
Depósitos en garantía en moneda extranjera - Anexo IV	136.760.433,69	170.838.322,56
Tarjetas de crédito a pagar en moneda nacional	12.095.944,95	0,00
Tarjetas de crédito a pagar en moneda extranjera - Anexo IV	3.609.648,41	0,00
Pasivos cesionados en moneda extranjera - Anexo IV	134.752.688,54	132.406.549,44
Hit 1 S.A.	2.382.844,72	0,00
Invertir en Bolsa saldo acreedor cuenta comitente en pesos	1.440,11	0,00
Cuenta particular directores	7.734.373,37	0,00
Acreedores varios - Film OH	856.128,00	27.466.636,04
Pasivo por impuesto diferido	57.748.949,65	0,00
Honorarios al directorio	50.000.000,00	0,00
Total Corrientes	433.120.261,70	422.544.656,44

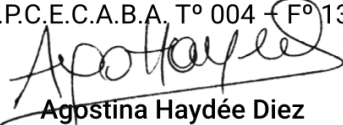
○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agostina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

2.11.- Otras deudas - continuación	2023	2022
No Corrientes		
Pasivos cesionados en moneda extranjera - Anexo IV	269.505.457,92	377.564.045,00
Depósitos en garantía en moneda nacional	77.854.457,73	67.871.687,43
Depósitos en garantía en títulos	146.098.734,51	26.863.060,03
Depósitos en garantía en moneda extranjera - Anexo IV	583.613.587,40	160.848.772,97
Pasivo por impuesto diferido	45.311.292,01	0,00
Total No Corrientes	1.122.383.529,57	633.147.565,43
2.12.- Anticipo de clientes	2023	2022
Corrientes		
Anticipo de clientes en moneda nacional	212.865.138,66	444.916.247,30
Anticipo de clientes en moneda extranjera - Anexo IV	6.442.918,02	0,00
Total Corrientes	219.308.056,68	444.916.247,30
No Corrientes		
Anticipo de clientes en moneda nacional	120.122.991,18	428.003.312,07
Total No Corrientes	120.122.991,18	428.003.312,07
2.13.- Otros ingresos y egresos	2023	2022
* Otros ingresos		
Condonación de deudas	0,00	70.858.991,46
Diversos	177.370,16	0,00
Intereses cobrados por mora	172.324.370,17	220.434,68
Total otros ingresos	172.501.740,33	71.079.426,14
* Otros egresos		
Diferencia de caja	(402.501,40)	0,00
Ajustes en activos y pasivos	0,00	(110,92)
Total otros egresos	(402.501,40)	(110,92)

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
 Socia
 Contadora Pública U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
 C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
 Presidente de
HITCOWORK S.A.
 C.U.I.T. N° 20-92886498-8

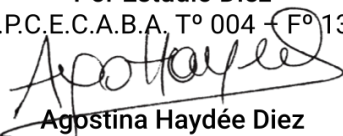
2.14.- Resultados financieros y por tenencia	2023	2022
* Generados por activos		
Resultados por tenencia inversiones	223.026.286,52	58.429.713,06
Diferencia de cambio	23.012.506,57	0,00
Resultados operaciones financieras	0,00	23.113.433,69
Total generado por activos	246.038.793,09	81.543.146,75
* Generados por pasivos		
Diferencia de cambio	(118.265.183,79)	(107.839.249,36)
Intereses bancarios	(1.563.460,67)	(4.402,75)
Diferencia de valuación depósitos en garantía UVA	(45.838.797,48)	0,00
Intereses pagados	(99.967,06)	0,00
Total generado por pasivos	(165.767.409,00)	(107.843.652,11)
R.E.C.P.A.M.	416.711.801,66	(26.360.898,95)
Total	416.711.801,66	(26.360.898,95)

3. PLAZO DE CRÉDITOS Y DEUDAS

Activo	Sub-total Rubro	Total Rubro
Créditos por servicios:		
De plazo vencido	0,00	
1º trimestre	69.543.130,47	
2º - 3º y 4º trimestre	0,00	
Sin plazo	0,00	
Más de 1 año	0,00	
Total		69.543.130,47

Activo	Sub-total Rubro	Total Rubro
Otros créditos:		
De plazo vencido	0,00	
1º trimestre	29.821.141,87	
2º - 3º y 4º trimestre	5.345.365,93	
Sin plazo	0,00	
Más de 1 año	232.721.344,69	
Total		267.887.852,49

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
 Socia
 Contadora Pública U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
 C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
 Presidente de
HITCOWORK S.A.
 C.U.I.T. N° 20-92886498-8

3. PLAZO DE CRÉDITOS Y DEUDAS - continuación

Pasivo	Sub-total Rubro	Total Rubro
Deudas comerciales:		
De plazo vencido	0,00	
1º trimestre	328.358.456,84	
2º - 3º y 4º trimestre	0,00	
Sin plazo	0,00	
Más de 1 año	0,00	
Total		328.358.456,84

Pasivo	Sub-total Rubro	Total Rubro
Otras deudas y anticipos de clientes:		
De plazo vencido	107.139,97	
1º trimestre	54.932.466,05	
2º - 3º y 4º trimestre	655.171.874,01	
Sin plazo	10.117.218,09	
Más de 1 año	1.242.506.520,75	
Total		1.962.835.218,87

4. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

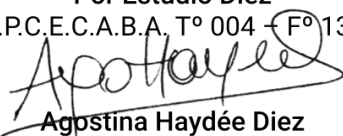
4.1 Estados contables

Las presentes Notas y los Anexos I, II, III, IV, V y VI, forman parte integrante de estos Estados Contables.

4.2 Estado del capital

Al 31 de diciembre de 2023, el capital suscrito asciende a \$300.000 compuesto por 300.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1,00 cada una con derecho a 1 (un) voto por acción. Se encuentra pendiente de integración el 75% del capital suscrito.

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

4. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - *continuación*

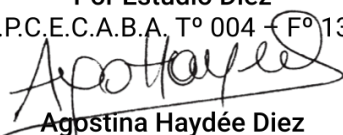
4.3 Responsabilidades eventuales

No existen al cierre del Ejercicio responsabilidades eventuales que puedan originar contingencias futuras para la Sociedad.

4.4 Depósito en garantías recibidos

Durante el presente ejercicio se continuaron celebrando contratos de servicios en los que se acordó que la devolución de los depósitos en garantía recibido, se hará a la fecha de finalización del contrato por la cantidad de pesos necesarios para la realización de operaciones financieras con títulos públicos que les permitan devolver en moneda nacional el equivalente a la cantidad de dólares que representaban los pesos recibidos oportunamente.

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

2023		2022
DENOMINACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES	ENTE EMISOR - ADMINISTRADOR	IMPORTE
Corrientes		
Fondos comunes de inversión		
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET Clase C 2.509.116,05 cuotas partes a \$5,124816	Balanx	12.858.758,00
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET Clase A 1.394.274,2 cuotas partes a \$4,948299	Balanx	6.899.286,00
IEB-APLU-B IEB AHORRO PLUS CLASE B PESOS 6.913.106,64 cuotas partes a \$5,377136	IEB	0,00
IEBAHORB IEB AHORRO Clase B 3.663.231,62 cuotas partes a \$ 4,859348	IEB	17.800.917,24
IEBMULTIEB IEB Clase B 3.949.119,07 cuotas partes a \$9,412395	IEB	0,00
SUPER AHORRO PLUS A 311.710,36 cuotas partes a \$111,85	Santander Argentina S.A.	0,00
FCI PREMIER RENTA CORTO PLAZO EN PESOS - Clase A - PESOS 447.311,5925 cuotas partes a \$ 72,493412	Supervielle	32.427.143,57
TOTAL INVERSIONES TEMPORARIAS		69.986.104,81
		1.005.591.258,89

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

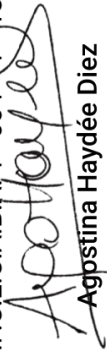
Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri/Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Composición y evolución por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

2023									
RUBROS	AL INICIO			MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO				AL CIERRE	
	Valor de origen	Actualizaciones	Total	Altas	Actualizaciones	Bajas		Valor al cierre	
Equipamientos	4.304.294,00	9.538.089,37	13.842.383,37	19.458.997,87	12.751.371,08	0,00		46.052.752,32	
Mejoras sobre inmuebles de terceros	264.107.032,29	558.348.676,96	822.455.709,25	178.926.387,68	37.228.954,77	0,00		1.038.611.051,70	
Muebles y equipos	0,00	0,00	0,00	29.926.385,06	9.345.580,47	0,00		39.271.965,53	
Rodados	0,00	0,00	0,00	20.340.105,14	20.252.429,00	0,00		40.592.534,14	
TOTAL	268.411.326,29	567.886.766,33	836.298.092,62	248.651.875,75	79.578.335,32	0,00		1.164.528.303,69	

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

		2023				2022	
RUBROS	AL CIERRE	AMORTIZACIONES			Acumuladas al cierre	NETO RESULTANTE	
	Valor al cierre	Acumuladas al comienzo	Bajas	%		Valor al cierre	Valor al cierre
Equipamientos	46.052.752,32	4.614.127,78	0,00	33,33	9.765.820,89	31.672.803,65	9.228.255,59
Mejoras sobre inmuebles de terceros	1.038.611.051,70	8.984.347,19	0,00	20,00	117.954.078,81	911.672.625,70	813.471.362,06
Muebles y equipos	39.271.965,53	0,00	0,00	33,33	4.705.902,29	34.566.063,24	0,00
Rodados	40.592.534,14	0,00	0,00	20,00	5.055.583,89	35.536.950,25	0,00
TOTAL	1.164.528.303,69	13.598.474,97	0,00		137.481.385,88	1.013.448.442,84	822.699.617,65

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

		2023	2022
DENOMINACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES	ENTE EMISOR - ADMINISTRADOR	IMPORTE	IMPORTE
No corrientes			
Bonos			
U S TREASURY BILL DUE 01/09/24 (912797HY6) - VN 190.800,0000	BALANZ CAPITAL INTERNATIONAL	153.522.952,86	0,00
U S TREASURY BILL DUE 03/28/24 (912797GY7) - VN 549.100,0000	BALANZ CAPITAL INTERNATIONAL	436.778.239,41	0,00
TOTAL INVERSIONES PERMANENTES		590.301.192,27	0,00

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez

Agustina Haydée Diez
Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9

Uri/Iskin

Uri/Iskin
Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

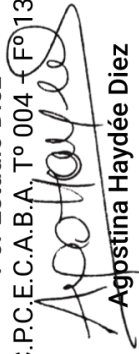
Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

ACTIVO	2023				2022		
	Divisa	Monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Divisa	Monto de la moneda extranjera	Cambio vigente
Caja y Bancos	USD	677.001,00	805,45	545.290.455,45	USD	19.216,37	176,96
	USD	107.954,32	805,45	86.951.807,04	USD	69.159,78	176,96
	USD	23.936,21	805,45	19.279.420,34	USD	23.936,21	176,96
	USD	1.069,46	805,45	861.396,56	-	0,00	-
	USD	18.437,18	805,45	14.850.226,63	-	0,00	-
Créditos por servicios	USD	2.193,45	805,45	1.766.714,30	USD	4.504,23	176,96
Otros Créditos	USD	288.560,86	805,45	232.421.344,69	USD	288.560,86	176,96
TOTAL ACTIVO		1.119.152,48		901.421.365,01		405.377,45	223.391.811,90

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136



Agustina Haydée Diez
Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9

Uri/Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

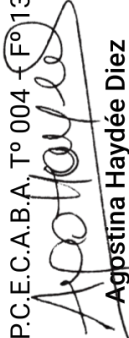
Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

PASIVO		2023				2022		
Rubros	Cuentas	Divisa	Monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Divisa	Monto de la moneda extranjera	Monto contabilizado en pesos - Actualizado
Anticipo de clientes	Anticipo de clientes	USD	7.969,47	808,45	6.442.918,02	-	0,00	0,00
Deudas comerciales	Proveedores	USD	73.953,48	808,45	59.787.690,91	-	0,00	0,00
Deudas bancarias	Banco Santander Argentina cta. cte.	USD	0,00	808,45	0,00	USD	39,50	177,16
	Depósitos en garantía	USD	891.055,75	808,45	720.374.021,09	USD	601.215,75	177,16
Otras deudas	Pasivos cesionados	USD	500.041,00	808,45	404.258.146,46	USD	924.372,27	177,16
	Tarjetas de crédito a pagar	USD	4.464,90	808,45	3.609.648,41	-	0,00	0,00
TOTAL PASIVO			1.477.484,60		1.128.241.815,96		1.525.627,52	841.679.481,88

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 – F° 136



Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 – F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9



Uri/Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

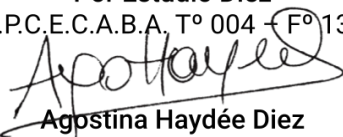
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

Servicios empresariales e inmobiliarios

INGRESOS POR SERVICIOS	2023	2022
Ingresos por servicios (netos de descuentos y bonificaciones)	4.522.435.553,41	189.162.457,42
Total ingresos por servicios	4.522.435.553,41	189.162.457,42
DETERMINACIÓN DEL COSTO DE LOS SERVICIOS		
Gastos (según Anexo VI)	3.614.031.505,52	165.447.578,66
Costo de los servicios	3.614.031.505,52	165.447.578,66
RESULTADO BRUTO	908.404.047,89	23.714.878,76

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agostina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9


Uri Iskin
Presidente de
HITCOWORK S.A.
C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

RUBROS	2023			2022	
	Costo	Gastos de administración	Gastos de Comercialización	Total	Total
Sueldos y cargas sociales	166.405.602,28	332.811.204,57	55.468.534,09	554.685.340,94	38.976.138,32
Servicio e insumos de limpieza	313.667.726,20	17.438.795,01	552.585,44	331.659.106,65	27.062.286,63
Beneficios al personal	13.587.539,33	27.175.078,65	4.529.179,78	45.291.797,76	992.904,56
Gastos bancarios	0,00	2.369.547,43	0,00	2.369.547,43	34.096,22
Honorarios profesionales	183.358.137,43	158.809.080,93	0,00	342.167.218,36	48.784.149,10
Honorarios al Directorio	16.666.666,67	16.666.666,67	16.666.666,66	50.000.000,00	0,00
Gastos de eventos	48.685.349,06	0,00	7.327.262,00	56.012.611,06	2.643.870,90
Publicidad y propaganda	0,00	0,00	34.558.861,14	34.558.861,14	3.532.112,84
Ingresos brutos	0,00	0,00	96.525.386,62	96.525.386,62	2.838.052,22
Gastos en seguridad	44.460.589,54	134.052,03	89.368,02	44.684.009,59	1.456.233,63
Liquidaciones Film OH	68.170.427,96	0,00	0,00	68.170.427,96	39.923.036,04
Gastos en sistemas	52.849.404,71	0,00	0,00	52.849.404,71	836.877,54
Alquileres y expensas	1.880.711.186,62	0,00	0,00	1.880.711.186,63	28.572.761,84
Gastos en certificaciones	0,00	560.559,69	0,00	560.559,69	11.457,40
Amortizaciones	136.793.978,96	412.444,16	274.962,77	137.481.385,88	13.598.474,97
TRANSPORTE	2.925.356.608,76	556.377.429,14	215.992.806,52	3.697.726.844,42	209.262.452,21

o El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 – F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9

Uri/Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

Por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

RUBROS	2023			2022	
	Costo	Gastos de administración	Gastos de Comercialización	Total	Total
TRANSPORTE	2.925.356.608,76	556.377.429,14	215.992.806,52	3.697.726.844,42	209.262.452,21
Mantenimiento	99.076.159,58	298.722,10	199.148,06	99.574.029,74	0,00
Penalizaciones contratos	0,00	9.559.253,56	0,00	9.559.253,56	0,00
Costo de los servicios	491.632.865,71	0,00	0,00	491.632.865,71	0,00
Impuestos y tasas	4.032.940,14	45.610.578,52	0,00	49.643.518,66	0,00
Comisiones	71.537,56	30.242.929,10	14.662.296,76	44.976.763,42	0,00
Viáticos	0,00	4.403.855,53	4.403.855,53	8.807.711,06	0,00
Telefonia e internet	47.020.296,35	128.002,61	85.335,07	47.233.634,03	0,00
Gastos de oficina	2.268.142,42	13.927.740,53	0,00	16.195.882,95	0,00
Seguros	3.097.945,05	792.486,87	0,00	3.890.431,92	0,00
Servicios públicos inmuebles	36.832.880,31	111.053,91	74.035,94	37.017.970,16	0,00
Gastos de librería	0,00	1.170.879,60	0,00	1.170.879,60	0,00
Gastos de rodados	0,00	353.151,20	353.151,20	706.302,40	0,00
Gastos de representación	0,00	0,00	3.040.760,79	3.040.760,79	0,00
Gastos por suscripciones	4.642.129,64	4.642.129,64	0,00	9.284.259,28	0,00
Multas	0,00	566,16	0,00	566,16	0,00
TOTAL	3.614.031.505,52	667.618.778,47	238.811.389,87	4.520.461.673,86	209.262.452,21

○ El informe del Auditor de fecha 23/04/2024 en documento aparte.

Por Estudio Diez

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136



Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44

C.U.I.T. N° 27-33857498-9



Uri/Iskin

Presidente de

HITCOWORK S.A.

C.U.I.T. N° 20-92886498-8

4

Informe profesional Informe del Auditor Independiente

Señor Presidente y Directores de

HITCOWORK S.A.

Nº de C.U.I.T.: 30-71768513-6

Domicilio legal: Chiclana 3345 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1 Opinión

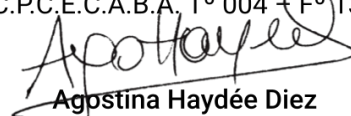
He auditado los Estados Contables adjuntos de **HITCOWORK S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2023, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas 1 a 4 y los Anexos I, II, III, IV, V y VI.

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de **HITCOWORK S.A.** al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

1.2 Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica Nº 37 de la Federación Argentina de

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 004 - Fº 136



Agustina Haydée Diez

Socia

Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 372 - Fº 44
C.U.I.T. Nº 27-33857498-9

1.2 Fundamento de la opinión - *continuación*

Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Contables" de mi informe. Soy independiente de **HITCOWORK S.A.** y he 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 adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

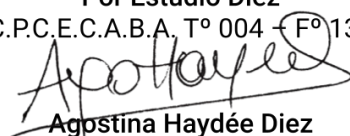
1.3 Información distinta de los Estados Contables y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)

La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria, la composición del Directorio y los datos societarios. Esta otra información no es parte de los Estados Contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los Estados Contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con mi auditoría de los Estados Contables, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los Estados Contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9

1.4 Responsabilidades de la Dirección de HITCOWORK S.A. en relación con los Estados Contables

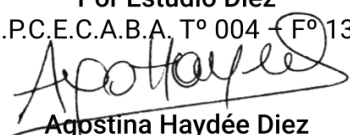
La Dirección de **HITCOWORK S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

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

1.5 Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Contables

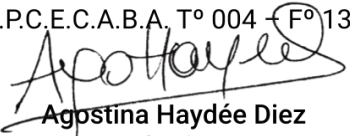
Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA 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 adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9

1.5 Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Contables - *continuación*

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión. 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 intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de **HITCOWORK S.A.**
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de **HITCOWORK S.A.**, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de **HITCOWORK S.A.** para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los Estados Contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9

1.5 Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Contables - *continuación*

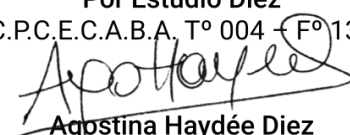
- e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Contables, incluida la información revelada, y si los Estados Contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Me comunico con la Dirección de **HITCOWORK S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

2. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Contables

1.- Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$11.653.636,40 y no era exigible a esa fecha.

2.- He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 y sus modificaciones de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de abril de 2024.

Por Estudio Diez
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 004 - F° 136

Agustina Haydée Diez
Socia
Contadora Pública U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 372 - F° 44
C.U.I.T. N° 27-33857498-9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 de julio de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 23/04/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2023 perteneciente a HITCOWORK S.A. CUIT 30-71768513-6, intervenida por la Dra. AGOSTINA HAYDEE DIEZ. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. AGOSTINA HAYDEE DIEZ

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 372 F° 44

Firma en carácter de socio

ESTUDIO DIEZ

T° 4 F° 136

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: tx9agv

Legalización N° 890971

