

HULYTEGO
SOCIEDAD ANONIMA, INDUSTRIAL Y COMERCIAL

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentados en forma comparativa)

HULYTEGO
SOCIEDAD ANONIMA, INDUSTRIAL Y COMERCIAL

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ÍNDICE

MEMORIA

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

RESEÑA INFORMATIVA

INFORME DEL AUDITOR

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

HULYTEGO

SOCIEDAD ANONIMA, INDUSTRIAL Y COMERCIAL

DOMICILIO LEGAL: Callao 420, Piso 7, Oficina "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANTECEDENTES

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Fabricación y venta de telas plásticas con o sin soporte.
FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO: 11 de marzo de 1942.
PLAZO DE DURACION DE LA SOCIEDAD: Hasta el 1º de enero de 2041

EJERCICIO ECONOMICO Nº 83 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2024 ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

CAPITAL			
COMPOSICION			
CLASE DE ACCION	AUTORIZADO A REALIZAR OFERTA PUBLICA	SUSCRIPTO	INTEGRADO
Ordinarias nominativas no endosables de v\$ ⁿ 0,10 de 1 voto	858.800	858.800	858.800

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION
CON MI INFORME DE FECHA 11/03/25

RICARDO J. D'ACUNTO
CONTADOR PUBLICO U.B.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº CLI Fº 78

FRANCISCO R. GULLI
SINDICO
POR DELEGACION DE LA
COMISION FISCALIZADORA

ROSARIO MARÍA YBAÑEZ
PRESIDENTE

HULYTEGO S.A.I.C.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

EXPRESADO EN PESOS DE CIERRE DE 2024

	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE		
INVERSIONES (NOTA 4)	-	2.330.600
PROPIEDAD DE INVERSION	2.000.000.000	5.661.854.314
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	2.000.000.000	5.664.184.914
ACTIVO CORRIENTE		
OTROS CREDITOS (NOTA 5.1)	40.389.669	3.462.618
CAJA Y BANCOS	8.759.065	57.735.625
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	49.148.734	61.198.243
TOTAL DEL ACTIVO	2.049.148.734	5.725.383.157
PATRIMONIO		
SEGÚN ESTADO RESPECTIVO	2.041.402.086	5.700.388.034
TOTAL DEL PATRIMONIO	2.041.402.086	5.700.388.034
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OTRAS DEUDAS	5.192.947	19.614.251
DEUDAS FISCALES	986.904	2.564.818
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	1.566.797	2.816.054
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	7.746.648	24.995.123
TOTAL PASIVO	7.746.648	24.995.123
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.049.148.734	5.725.383.157

LAS NOTAS Y LOS ANEXOS QUE SE ACOMPAÑAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU
IDENTIFICACION CON MI INFORME DE
FECHA 11/03/25

RICARDO J. D'ACUNTO
CONTADOR PUBLICO U.B.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° CLI F° 78

FRANCISCO R. GULLI
SINDICO
POR DELEGACION DE LA
COMISION
FISCALIZADORA

ROSARIO MARÍA YBAÑEZ
PRESIDENTE

HULYTEGO S.A.I.C.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 EXPRESADO EN PESOS DE CIERRE DE 2024

	31/12/2024	31/12/2023
GASTOS DE ADMINISTRACION (NOTA 6)	(187.691.377)	(174.005.786)
RESULTADOS DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIA	-	(5.713.327)
OTROS INGRESOS Y EGRESOS (NOTA 7)	(3.461.428.524)	356.175.908
RESULTADOS FINANCIEROS, INCLUYE RECPAM	-	-
- GENERADOS POR ACTIVOS (NOTA 8)	(24.356.690)	(73.186.910)
- GENERADOS POR PASIVOS (NOTA 8)	14.490.643	76.569.912
(PERDIDA) GANANCIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(3.658.985.948)	179.839.797
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	-	(19.059.759)
(PERDIDA) GANANCIA DEL EJERCICIO	(3.658.985.948)	160.780.038
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO	-	-
RESULTADO TOTAL INTEGRAL DEL EJERCICIO	(3.658.985.948)	160.780.038
(PERDIDA) GANANCIA POR ACCION BASICA Y DILUIDA	(426,06)	18,73

LAS NOTAS Y LOS ANEXOS QUE SE ACOMPAÑAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION
CON MI INFORME DE FECHA 11/03/25

RICARDO J. D'ACUNTO
CONTADOR PUBLICO U.B.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° CLI F° 78

FRANCISCO R. GULLI
SINDICO
POR DELEGACION DE LA
COMISION FISCALIZADORA

ROSARIO MARÍA YBAÑEZ
PRESIDENTE

HULYTEGO S.A.I.C.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
EXPRESADO EN PESOS DE CIERRE DE 2024

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS			GANANCIAS RESERVADAS		RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL PATRIMONIO NETO
	CAPITAL SOCIAL	AJUSTE INTEGRAL DEL CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS NO ASIGNADOS	
			PRIMAS DE EMISION				
SALDOS AL 31/12/2022	858.800	3.964.892.386	1.127.970.317	294.064.727	34.673.074	218.868.576	5.641.327.880
DESTINADO POR RESOLUCION DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA 27/04/23:							
A RESERVA LEGAL		-	-	10.943.428	-	(10.943.428)	
A DIVIDENDO EN EFECTIVO		-	-	-	-	(101.719.884)	(101.719.884)
A RESERVA FACULTATIVA		-	-	-	106.205.264	(106.205.264)	
GANANCIA DEL EJERCICIO						160.780.038	160.780.038
SALDOS AL 31/12/2023	858.800	3.964.892.386	1.127.970.317	305.008.155	140.878.338	160.780.038	5.700.388.034
DESTINADO POR RESOLUCION DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA 26/04/24:							
A RESERVA LEGAL				8.039.001	-	(8.039.001)	
A RESERVA FACULTATIVA				-	152.741.037	(152.741.037)	
GANANCIA DEL EJERCICIO						(3.658.985.948)	(3.658.985.948)
SALDOS AL 31/12/2024	858.800	3.964.892.386	1.127.970.317	313.047.156	293.619.375	(3.658.985.948)	2.041.402.086

LAS NOTAS Y LOS ANEXOS QUE SE ACOMPAÑAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION CON
MI INFORME DE FECHA 11/03/25

RICARDO J. D'ACUNTO
CONTADOR PUBLICO U.B.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° CLI F° 78

FRANCISCO R. GULLI
SINDICO
POR DELEGACION DE LA COMISION FISCALIZADORA

ROSARIO MARÍA YBAÑEZ
PRESIDENTE

HULYTEGO S.A.I.C.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
EXPRESADO EN PESOS DE CIERRE DE 2024

	31/12/2024	31/12/2023
<i>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</i>		
(PERDIDA) GANANCIA DEL EJERCICIO	(3.658.985.948)	160.780.038
<i>AJUSTES PARA CONCILIAR LA GANANCIA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO GENERADO POR LAS OPERACIONES:</i>		
RESULTADOS PARTICIPACION EN SUBSIDIARIA	2.330.600	5.713.327
CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSION	3.661.854.314	(101.167.147)
<i>CAMBIOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS</i>		
(AUMENTO) DISMINUCION DE CREDITOS CORRIENTES	(36.927.051)	25.039.810
(DISMINUCION) DE DEUDAS CORRIENTES	(17.248.475)	(106.156.931)
PAGO DE DIVIDENDO	-	(101.719.884)
VARIACION NETA DE EFECTIVO	(48.976.560)	(117.510.787)
<i>VARIACION DEL EFECTIVO</i>		
EFFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	57.735.625	175.246.412
VARIACION NETA DE EFECTIVO	(48.976.560)	(117.510.787)
EFFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO	8.759.065	57.735.625

LAS NOTAS Y LOS ANEXOS QUE SE ACOMPAÑAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION
CON MI INFORME DE FECHA 11/03/25

RICARDO J. D'ACUNTO
CONTADOR PUBLICO U.B.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° CLI F° 78

FRANCISCO R. GULLI
SINDICO
POR DELEGACION DE LA
COMISION FISCALIZADORA

ROSARIO MARÍA YBAÑEZ
PRESIDENTE

HULYTEGO S.A.I.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 1: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

1.1 Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores de la República Argentina (CNV), texto ordenado por Resolución General N° 622/13 y modificatorias, que establece la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 y modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencia Económicas, adoptando las NIIF para entidades incluidas en el régimen de oferta pública, Ley N° 26.831.

Hasta el 31 de diciembre de 2011 la sociedad preparó sus estados financieros de acuerdo con las normas contables vigentes en Argentina. A partir de 1 de enero de 2012, los estados financieros son preparados de acuerdo a NIIF, las cuales difieren en algunos aspectos de las normas aplicadas anteriormente.

NOTA 2: INFORMACIÓN FINANCIERA AJUSTADA POR INFLACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto por las normas contables aplicables antes de la adopción de las NIIF, la Sociedad reconoció los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 31 de agosto de 1995. A partir de esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2001, se discontinuó la reexpresión de los estados contables, debido a la existencia de un período de estabilidad monetaria. Desde el 1° de enero de 2002 y hasta el 28 de febrero de 2003, se reconocieron los efectos de la inflación siguiendo el método de reexpresión establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE. A partir del 1° de marzo de 2003, y en cumplimiento del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional, la Sociedad suspendió la reexpresión de sus estados financieros.

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período o ejercicio sobre el que se informa. La norma detalla una serie de factores cuantitativos y cualitativos a considerar para determinar si una economía es o no hiperinflacionaria. En los ejercicios anteriores se ha verificado la presencia de ciertos factores cualitativos y circunstancias, tales como la devaluación del peso argentino, que llevan a concluir que debía reanudarse la aplicación del ajuste por inflación de los estados financieros anuales o intermedios correspondientes a los ejercicios anuales y períodos intermedios que finalicen a partir del 1° de julio de 2018, en el marco de los lineamientos establecidos en la NIC 29.

La Comisión Nacional de Valores ha emitido con fecha 26 de diciembre de 2018 la Resolución General N 777 donde establece que las entidades emisoras sujetas a la fiscalización de la Comisión deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29), siendo aplicable para los estados financieros anuales que cierran a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive.

En razón de ello, los presentes estados financieros se encuentra reexpresados en moneda homogénea del 31 de diciembre de 2024, utilizándose la serie de índices a aplicar para la reexpresión determinada por la FACPCE para la aplicación de la Resolución Técnica N° 6.

NOTA 3: POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros, se indican a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en la preparación de la información comparativa al 31 de diciembre de 2023.

3.1 Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de Hulytego S.A.I.C, están expresados en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina), la cual es la moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico primario en el que opera la Sociedad), y la moneda de presentación.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y depósitos en entidades financieras.

3.3 Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del ejercicio menos la provisión por desvalorización, de corresponder.

3.4 Participación en subsidiarias

La inversión en la sociedad controlada RIOPLAST S.A.I.C. al cierre del ejercicio anterior ha sido valuada mediante el método de la participación, de acuerdo con lo establecido en la resolución Técnica Nº 26 . La participación en las ganancias y pérdidas se reconoce en la línea "Resultado de participación en subsidiaria" del estado de resultados integral.

Con fecha 23 de diciembre de 2024 la participación en dicha sociedad, consistente en acciones representativas del 99,84% del capital social y votos de RIOPLAST S.A.I.C. fue enajenada, por lo que al cierre de los presentes estados contables no registra participación alguna sobre esta sociedad. En consecuencia, Hulytego SAIC no presenta estados financieros consolidados como lo hacía hasta el ejercicio inmediato anterior.

3.5 Propiedades de inversión

Para la valuación de la propiedad de la Sociedad se ha adoptado como política contable el modelo de valor razonable. El monto de la misma a la fecha de los estados financieros surge de tasación practicada por experto independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y en el tipo de propiedad.

3.6 Cuentas por pagar comerciales y otras deudas

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de las actividades.

3.7 Impuesto a las ganancias corriente y diferido.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas en la República Argentina, a la fecha de emisión de los estados financieros.

Los activos por impuesto a las ganancias diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios imponibles futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

3.8 Cuentas del patrimonio

3.8.1 Capital emitido

Está formado por los aportes comprometidos o efectuados por los accionistas representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

3.8.2 Ajuste de capital y primas de emisión

Las cuentas componentes del capital social se reexpresaron reconociendo los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda . La cuenta Capital Social se ha mantenido a su valor nominal y el ajuste derivado de la reexpresión mencionada anteriormente, se expone en la cuenta Ajuste de capital, mientras que el ajuste correspondiente a las primas de emisión se encuentran expuesta dentro de la misma cuenta.

NOTA 4: INVERSIONES

	31/12/2024	31/12/2023
DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: RIOPLAST S.A.I.C.		
ACTIVIDAD PRINCIPAL: FABRICACION Y VENTA DE TELAS CON O SIN SOPORTE.		
PORCENTAJE DE PARTICIPACION: 99.96 %		
FECHA DE CIERRE DEL EJERCICIO : 31 DE DICIEMBRE DE 2023		
PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023	-	2.331.406
RESULTADO DEL EJERCICIO - (PERDIDA)	-	5.715.612
VALOR REGISTRADO AL 31.12.24 Y 31.12.23	-	2.330.600

EL porcentaje se aplicó sobre el patrimonio neto de la controlada al 31 de diciembre de 2023, según surge de los estados contables confeccionados a ambas fechas y del cuadro de conciliación entre las normas aplicadas por la subsidiaria y las NIIF.

NOTA 5: COMPOSICION DE CREDITOS Y DEUDAS

	31/12/2024	31/12/2023
5.1 Otros créditos corrientes		
Anticipo impuesto sobre las ganancias	3.719.153	54.330
Otros créditos	-	1.667.192
Diversos	36.670.516	1.741.096
	<u>40.389.669</u>	<u>3.462.618</u>

NOTA 6: INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. B) DE LA LEY 19.550

GASTOS DE ADMINISTRACION	31/12/2024	31/12/2023
HONORARIOS Y RETRIBUCIONES POR SERVICIOS	(26.969.638)	(120.365.992)
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	-	-
DERECHOS Y PUBLICACIONES	(5.437.732)	(7.328.909)
GASTOS GENERALES Y VARIOS	(155.284.007)	(46.310.885)
TOTALES	(187.691.377)	(174.005.786)

NOTA 7: OTROS INGRESOS Y EGRESOS

	31/12/2024	31/12/2023
Alquileres ganados	202.853.878	288.104.797
(Disminucion) Incremento valor razonable propiedades de inversion	(3.661.854.314)	101.167.147
Actualizacion depositos en garantia y varios	(2.428.088)	(33.096.036)
TOTAL	(3.461.428.524)	356.175.908

NOTA 8: RESULTADOS FINANCIEROS

	31/12/2024	31/12/2023
- GENERADOS POR ACTIVOS		
Resultado por exposicion de partidas monetarias	(15.313.371)	(63.399.633)
Intereses por colocaciones financieras	(9.043.319)	(9.787.277)
TOTAL	<u>(24.356.690)</u>	<u>(73.186.910)</u>
- GENERADOS POR PASIVOS		
Resultado por exposicion de partidas monetarias	14.490.643	76.569.912
TOTAL	<u>14.490.643</u>	<u>76.569.912</u>

NOTA 9: IMPUESTO A LAS GANANCIAS - IMPUESTO DIFERIDO

Se detalla a continuación la conciliación entre el impuesto cargado a resultados y el que resultaría de aplicar a la ganancia contable antes de impuesto la tasa impositiva correspondiente:

Resultado contable antes de impuestos	(3.658.985.948)
Tasa de impuesto	25%
Resultado del ejercicio a la tasa de impuesto	(914.746.487)
Diferencias permanentes	914.746.487
Cargo por impuesto a las ganancias	<u>-</u>

No existen a la fecha quebrantos acumulados susceptibles de ser utilizados en ejercicios futuros.

NOTA 10: SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el presente ejercicio, y hasta la fecha de enajenación de la participación, no hubo operaciones con la controlada Rioplast S.A.I.C.

NOTA 11: EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

El capital social a la fecha de los estados contables, asciende a la suma de \$ 858.800, habiéndose inscripto en el Registro Público de Comercio con fecha 30 de julio de 1993, bajo el N° 6.921 del libro 113 Tomo "A" de Sociedades Anónimas.

NOTA 12: HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos significativos ocurridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 en adición a los mencionados en los presentes estados financieros.

FIRMADO A LOS EFECTOS DE SU IDENTIFICACION
CON MI INFORME DE FECHA 11/03/25

RICARDO J. D'ACUNTO
CONTADOR PUBLICO U.B.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° CLI F° 78

FRANCISCO R. GULLI
SINDICO
POR DELEGACION DE LA
COMISION FISCALIZADORA

ROSARIO MARÍA YBAÑEZ
PRESIDENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Directorio de
HULYTEGO S.A.I.C.
C.U.I.T. 33-50052570-9
Domicilio legal: Callao 420, Piso 7, Oficina “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **HULYTEGO S.A.I.C.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**HULYTEGO S.A.I.C.**” o la “Sociedad”) que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados del resultado del ejercicio y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **HULYTEGO S.A.I.C.** al 31 de diciembre de 2024 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIA”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por su sigla en inglés), las que fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina por la R.T. 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). 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 financieros” de mi informe. Soy independiente de la Sociedad de conformidad con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia)” del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA, por su sigla en inglés) junto con los requerimientos que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para mi opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Descripción de la cuestión clave de auditoría:

El saldo del rubro Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2024 representa el 97,60% del total del activo.

Tal como se menciona en Nota 3.5, la Sociedad ha adoptado como política contable el modelo de valor razonable.

Tratamiento de la cuestión en mi auditoría:

He requerido tasación practicada por experto independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y en el tipo de propiedad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)

La otra información comprende la Memoria y la Reseña Informativa, todas ellas responsabilidad del Directorio.

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

Mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por mí en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo, en lo que es materia de mi competencia, que en la otra información existe una incorrección significativa, estoy obligado a informarlo. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 las NIA 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 financieros.

Ricardo Jorge D´Acunto

Contador Público U.B.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, he aplicado mi juicio profesional y he mantenido una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- He identificado y evaluado los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve elementos de juicio suficientes y apropiados 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.
- He obtenido 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.
- He evaluado 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.
- He concluido sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, he concluido 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 concluyo que existe una incertidumbre importante, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, 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.
- He evaluado la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros descritos representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Me he comunicado 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 del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También he proporcionado al Directorio de la Sociedad una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con independencia, y he comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a mi independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad, determine las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. He descripto esas cuestiones en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que una cuestión no se debería comunicar en mi informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) los estados financieros mencionados se encuentran en proceso de transcripción al Libro Inventario y Balance y cumplen, en lo que es materia de mi competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) en cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, informo las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados a la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 representan:
 - 1. cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total facturado a la emisora por todo concepto, incluido los servicios de auditoría: 100%
 - 2. cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a las controlantes, controladas y vinculadas: 100%
 - 3. cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total facturado a la emisora y sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto, incluido servicios de auditoría: 100%
- d) al 31 de diciembre de 2024, según surge de los registros contables, no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- e) He aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en las normas profesionales vigentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025.

Ricardo Jorge D'Acunto
Contador Público U.B.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° CLI F° 78



INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
HULYTEGO S.A.I.C.

Callao 420, Piso 7, Oficina "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias que rigen las funciones de la sindicatura colegiada, hemos examinado con el alcance que se describe en el punto 3., los documentos detallados en el punto 2. siguiente. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el punto 3.
2. Documentos examinados
 - a) Estados financieros de HULYTEGO S.A.I.C, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el ejercicio finalizado en esa fecha y sus notas que contienen un resumen de las principales políticas contables utilizadas por la sociedad y otra información explicativa.
 - b) Memoria del Directorio y Anexo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.
 - c) Inventario al 31 de diciembre de 2024.
 - d) Reseña informativa correspondiente a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, requeridas por la Comisión Nacional de Valores y Bolsas y Mercados Argentinos.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2023 son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

3. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de sindicatura vigentes en la República Argentina. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional hemos llevado a cabo una revisión del trabajo efectuado por el auditor externo de la Sociedad, Dr. Ricardo J. D'Acunto, quien emitió su informe de auditoría sin salvedades con fecha 11 de marzo de 2025. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, comercialización ni producción, dado que ellos son de incumbencia exclusiva de la Sociedad.
4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que, en nuestra opinión:



- a) Los estados financieros mencionados en el apartado a) del punto 2., presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Hulytego S.A.I.C. al 31 de diciembre de 2024 y su resultado integral, los cambios de su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 26, sus modificatorias y complementarias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- b) En relación con la Memoria del directorio, la Información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y la Reseña informativa no tenemos observaciones que formular, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio;
- c) En cumplimiento de la Resolución General N° 340 de la C.N.V., sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo, el informe del auditor descripto en el párrafo anterior incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes, las cuales comprenden el requisito de independencia, sin manifestar salvedad en la aplicación de dichas normas.

En cuanto a la calidad de las políticas de contabilización aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados contables, informamos que las mismas están de acuerdo con las normas contables profesionales.

5. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
6. Los estados financieros de Hulytego S.A.I.C. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores.
7. Asimismo, informamos que hemos asistido a las reuniones del Directorio realizando todos aquellos trabajos relativos a nuestra función, todo de conformidad con el artículo 294 de la Ley 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025

Francisco Ruben Gulli
Síndico