

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados Contables

Correspondientes al período económico de seis meses
iniciado el 1° de julio de 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023
(Presentados en forma comparativa)

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Información Legal

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Actividad principal de la Sociedad: Negocios de hotelería en todos sus aspectos, explotación mercantil de edificios y/o complejos edilicios destinados a hotelería, hostería, hospedaje, alojamiento, venta de pasajes aéreos, marítimos, terrestres, excursiones y afines, etc.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto: 13 de junio de 2000
- De las modificaciones (última): 19 de septiembre de 2017

Inscripción en el Registro Público de Comercio: Número 8207 Libro 11 de Sociedades por Acciones

Vencimiento del plazo de duración de la Sociedad: 12 de junio de 2099

Número Correlativo: 1.679.219

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 4)

	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto \$
Clase "A" VN \$ 1 con derecho a 1 voto c/u	73.580.206
Clase "B" VN \$ 1 con derecho a 1 voto c/u	73.580.206
	147.160.412

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Balances Generales al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

	31.12.23	30.06.23		31.12.23	30.06.23
<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos (Nota 3.a)	103.220.248	175.916.019	Cuentas por pagar (Nota 3.e y Anexo VI)	607.462.475	769.537.082
Inversiones (Anexo II)	370.166.180	468.031.965	Anticipos de clientes (Nota 3.f y Anexo VI)	4.155.623.132	2.422.134.567
Créditos por ventas y alquileres (Nota 3.b y anexo VI)	2.408.495.127	1.808.432.199	Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo VI)	734.016.949	1.032.599.316
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo VI)	8.404.713.566	1.245.653.279	Deudas fiscales (Nota 3.h y Anexo VI)	2.567.685.529	511.614.061
Bienes de cambio (Nota 3.d)	311.599.057	369.140.277	Otros pasivos (Nota 3.i y Anexos III y VI)	51.138.557	40.398.130
Total del Activo Corriente	11.598.194.178	4.067.173.739	Total del Pasivo Corriente	8.115.926.642	4.776.283.156
			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
			Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo VI)	273.208	854.464
			Deudas fiscales (Nota 3.h y Anexo VI)	3.447.943.801	3.370.350.336
			Otros pasivos (Nota 3.i y Anexo VI)	5.254.925	3.819.691
			Total del Pasivo No Corriente	3.453.471.934	3.375.024.491
			Total del Pasivo	11.569.398.576	8.151.307.647
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			<u>PATRIMONIO NETO</u>		
Bienes de uso (Anexo I)	10.327.128.677	10.559.066.457	(Según estado respectivo)	10.355.924.279	6.474.932.549
Total del Activo No Corriente	10.327.128.677	10.559.066.457	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	21.925.322.855	14.626.240.196
Total del Activo	21.925.322.855	14.626.240.196			

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024

Por Comisión Fiscalizadora ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Resultados

Correspondientes a los períodos económicos de seis meses
iniciados el 1º de julio de 2023 y 2022
y finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

	31.12.23	31.12.22
Ingreso por ventas y alquileres (Nota 3.j)	11.705.791.345	124.729.145
Costo de los servicios vendidos (Anexo V)	(4.582.601.424)	(230.620.934)
Resultado bruto – Ganancia / (Pérdida)	7.123.189.921	(105.891.789)
Gastos de administración (Anexo V)	(1.494.094.817)	(70.535.416)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(719.811.972)	(5.946.077)
Resultado operativo – Ganancia / (Pérdida)	4.909.283.132	(182.373.282)
Resultados financieros y por tenencia:		
<u>Generados por activos</u>		
Resultado por venta de Títulos Públicos	64.741.912	15.139.599
Intereses ganados	37.803.154	-
Resultado por diferencia de cambio	1.382.312.692	10.443.143
<u>Generados por pasivos</u>		
Gastos de financiación	(9.375.613)	(933.264)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	780.872.654	370.431.087
Total resultados financieros y por tenencia, netos	2.256.354.799	395.080.565
Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.k)	9.896.221	(83.401)
Ganancia del período económico antes de impuesto a las ganancias	7.175.534.152	212.623.882
Impuesto a las ganancias (Nota 6)	(3.294.542.422)	(179.927.629)
Ganancia del período económico	3.880.991.730	32.696.253

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los períodos económicos de seis meses
iniciados el 1º de julio de 2023 y 2022
y finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados	Total al cierre
	Capital social (Nota 4)	Ajuste integral del capital social	Subtotal		
Saldos al 30.06.23	147.160.412	8.093.665.642	8.240.826.054	(1.765.893.505)	6.474.932.549
Distribución s/ A.G.O. del 28.09.23	-	(1.765.893.505)	(1.765.893.505)	1.765.893.505	-
Ganancia del período económico	-	-	-	3.880.991.730	3.880.991.730
Saldos al 31.12.23	147.160.412	6.327.772.137	6.474.932.549	3.880.991.730	10.355.924.279

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no Asignados	Total al cierre
	Capital social (Nota 4)	Ajuste integral del capital social	Subtotal		
Saldos al 30.06.22	147.160.412	6.391.646.868	6.538.807.280	(1.492.190.317)	5.046.616.963
Ganancia del período económico	-	-	-	32.696.237	32.696.237
Saldos al 31.12.22	147.160.412	6.391.646.868	6.538.807.280	(1.459.494.080)	5.079.313.200

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelowich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Flujo de Efectivo (1)

Correspondientes a los períodos económicos de seis meses
iniciados el 1° de julio de 2023 y 2022
y finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

	31.12.23	31.12.22
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del período	643.947.984	76.332.391
Efectivo al cierre del período	473.386.428	78.693.073
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(170.561.556)	2.360.682
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas:		
Ganancia neta del período	3.880.991.730	32.696.253
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
- Impuesto a las ganancias	3.294.542.422	179.927.629
- Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso	357.892.998	58.021.279
- Depreciaciones de propiedades de inversión	-	226.695.921
- Diferencia de cambio neta	(1.382.312.692)	(10.443.143)
- Intereses devengados no pagados	3.055.991	330.835
- Aumento previsión para juicios, neta de recuperos	19.466.271	3.144.016
- Aumento previsión para incobrables, neta de recuperos	223.551	-
- Pagos del impuesto a las ganancias	(172.900.606)	-
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios	491.283.224	26.821.821
Cambios en activos y pasivos operativos:		
- Aumento de créditos por ventas y alquileres	(600.286.479)	-
- (Aumento) / Disminución de otros créditos	(5.776.747.595)	19.402.300
- Disminución de bienes de cambio	57.541.220	-
- (Disminución) / Aumento de cuentas por pagar	(162.074.607)	118.299.840
- Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes	1.733.488.565	(2.238.186)
- Disminución de deudas sociales	(299.183.685)	(3.410.350)
- Disminución de deudas fiscales	(991.012.812)	(98.668.577)
- Disminución de otros pasivos	(7.290.610)	(5.724.967)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	446.676.886	544.854.671
Actividades de inversión:		
- Altas de bienes de uso, netas de reclasificaciones	(125.955.218)	(105.626.711)
- Bajas y transferencias de bienes de uso	-	-
- Altas de propiedades de inversión	-	(410.045.457)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(125.955.218)	(515.672.168)
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo:		
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo	(491.283.224)	(26.821.821)
Neto por resultados financieros y por tenencia utilizados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(491.283.224)	(26.821.821)
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(170.561.556)	2.360.682

(1) Incluye el rubro caja y bancos e inversiones.

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al período económico de seis meses
iniciado el 1° de julio de 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023 (Nota 2)
(presentados en forma comparativa)
(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 1: INFORMACION GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

La Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 13 de junio de 2000.

Los accionistas de la Sociedad son IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA) y el Grupo Sutton, ambas con una participación del 50%. IRSA es una Compañía Argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (Merval: IRSA), y en la NYSE (NYSE: IRS). Grupo Sutton es un grupo económico de Argentina controlado por la familia Sutton Dabbah, con inversiones en el negocio hotelero, entre otras.

Con fecha 23 de junio de 2017, IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria (en adelante la U.T.) y Llao Llao Resorts S.A. (en adelante "la Sociedad") firmaron un contrato de locación mediante el cual la Sociedad dio en locación a la U.T. y ésta aceptó el inmueble sito en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, conformado por todo el inmueble, locales y dependencias que lo integran, sus playas de estacionamiento y accesos, canchas de golf, las cuales se encuentran concesionadas, así como las construcciones que en el futuro se lleven a cabo. De este modo, Llao Llao Resorts S.A. se constituyó en "locadora" y la U.T. en "locataria" hasta el 31 de marzo de 2023.

Luego de finalizadas las obras de mejoras de las 41 habitaciones del ala Bustillo, el 1° de abril de 2023 se restituyeron los bienes locados a la Sociedad quien continuó con la operatoria comercial del hotel a partir de dicha fecha, retornando a su anterior objeto principal de brindar servicios de Hotelería y Gastronomía.

La Sociedad operó en un contexto económico cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad A continuación se detallan las principales:

- El país finalizó el año 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del INDEC.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211% (IPC).
- Entre dichas fechas, el peso se depreció en términos nominales frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 180 a ARS 805 por cada dólar al cierre del periodo.
- La autoridad monetaria mantuvo durante el 2023 las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores a fin de contener la demanda de dólares. Estas restricciones no han impedido cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales de la compañía

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 1: (Continuación)

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones. Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se modifican una serie de leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de “Ley ómnibus”.

La situación normativas y reglamentarias al 31 de diciembre de 2023 no difiere sustancialmente de las establecidas por el gobierno anterior. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Estos estados contables de período intermedio han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 5 de febrero de 2024.

NOTA 2: **POLITICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA**

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables de período intermedio.

2.1. Preparación y presentación de los estados contables de período intermedio

Los presentes estados contables de período intermedio están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas con ciertas modificaciones por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.).

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

2.2. Reexpresión a moneda homogénea

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables de período intermedio deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las R.T. N° 6 y N° 17 de la F.A.C.P.C.E., las que fueron modificadas por lo establecido por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E.. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

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

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

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la F.A.C.P.C.E. con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.).

Los principales lineamientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del balance general no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran expresados a la fecha de los estados contables de período intermedio.
- Los activos no monetarios fueron reexpresados desde la fecha de alta respectiva.
- Todos los elementos del estado de resultados se actualizaron aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Las cifras comparativas del balance general se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedente.

Las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de la última reexpresión. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital".
- Los aumentos de capital fueron reexpresados desde la fecha de la respectiva acta que así lo decide.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución J.G. N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de seis meses al 31 de diciembre de 2023 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

	al 31 de diciembre de 2023
Variación de precios	(seis meses)
	107%

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la Dirección de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables de período intermedio al 31 de diciembre de 2023.

2.3. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada período económico.

Las operaciones nominadas en moneda extranjera se convierten a pesos a los tipos de cambio vigentes en la fecha de liquidación de la operación.

c. Inversiones

Los fondos comunes de inversión han sido valuados al valor de las cuotas partes al cierre de cada período económico.

El detalle de las inversiones se expone en el Anexo II.

d. Créditos por ventas y cuentas por pagar

Los créditos por ventas y las cuentas por pagar han sido valuadas al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción, más los intereses y componentes financieros implícitos, devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

e. Otros créditos y deudas

Los otros créditos y demás deudas, han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre de cada ejercicio económico, de corresponder. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada utilizando una tasa de interés que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo y pasivos, respectivamente.

f. Saldos por transacciones con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras y por otras transacciones diversas, han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

g. Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su costo de reposición al 31 de diciembre de 2023. El valor de los mismos, considerados en su conjunto, no supera el valor recuperable estimado a dicho cierre.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

h. Bienes de uso

Los bienes de uso fueron valuados a su costo de adquisición y/o construcción reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en nota 2.2., menos la correspondiente depreciación acumulada. Entre los costos se incluye el valor del terreno y las mejoras de "Edificios", los costos directos y gastos generales de construcción y gastos financieros incurridos en las mejoras.

Las depreciaciones se calculan siguiendo el método de la línea recta en base a la vida útil asignada a los bienes, tomando el criterio de año de alta completo.

Las vidas útiles estimadas para este tipo de bienes son:

Edificios	10, 20 y 50 años
Muebles y útiles	5 años
Maquinarias y equipos	10 años
Software y hardware (*)	3 años
Rodados	5 años
Cancha de tenis	5 años
Obras de arte (en Otros bienes)	No se deprecian

(*) Se expone en maquinarias y equipos.

El valor de los mismos considerados en su conjunto, no supera a su valor de utilización económica al cierre de cada periodo.

La evolución y composición del presente rubro se detalla en el Anexo I.

i. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivos.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, 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 los presentes estados contables de período intermedio. Su composición se expone en la Nota 6.

j. Provisiones

Para deudores incobrables: se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

Para juicios: se constituyó en base al informe de los asesores legales de la Sociedad sobre los reclamos laborales y otros reclamos no prescriptos.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables de período intermedio, la Gerencia de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables de período intermedio.

La evolución y composición de este rubro se detalla en el Anexo III.

k. Patrimonio neto

Las cuentas integrantes del patrimonio neto han sido reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en el punto 2.2, excepto la cuenta "Capital social", la cual se ha mantenido a su valor nominal. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo inicial en moneda constante, se expone en la cuenta "Ajuste integral del capital social" al inicio.

l. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del ejercicio se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados se exponen siguiendo los lineamientos del punto 2.2, excepto los cargos por activos consumidos (costo de los servicios vendidos y depreciaciones de bienes de uso y propiedad de inversión) cuyos importes se determinan en función de los valores registrados de tales activos.
- Los resultados financieros se exponen discriminados según sean generados por activos o pasivos.

m. Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación patrimonial distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo al ciclo operativo de la actividad.

El ciclo operativo para las actividades realizadas por la Sociedad es de 12 meses. Por lo tanto, los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio. Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes.

n. Moneda de presentación

Los estados contables de período intermedio se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

o. Cierre de ejercicio económico

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

p. Flujo de efectivo

La Sociedad presenta los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados se presentan dentro de las actividades de inversión.

2.4. Información comparativa

Las cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 y del período económico de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, han sido reexpresadas al 31 de diciembre de 2023 a los efectos de su presentación comparativa.

2.5. Estimaciones contables

La preparación de estados contables de período intermedio de período intermedio a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio económico. La Gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables de período intermedio de período intermedio.

En la preparación de estos estados contables de período intermedio finalizados al 31 de diciembre de 2023, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

2.6. Administración del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

En la Nota 2.6 de los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, se expone información correspondiente a la administración del riesgo financiero a esa fecha.

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

a) Caja y bancos

	<u>31.12.23</u>	<u>30.06.23</u>
Caja en moneda extranjera (Anexo IV)	5.828.478	3.897.880
Caja en moneda local	13.860.508	12.992.785
Fondo Fijo en moneda local	339.200	701.012
Fondo Fijo en moneda extranjera (Anexo IV)	724.905	476.717
Bancos en moneda local	43.181.406	90.703.757
Bancos en moneda extranjera (Anexo IV)	39.285.751	67.143.868
	<u>103.220.248</u>	<u>175.916.019</u>

b) Créditos por ventas y alquileres

	<u>31.12.23</u>	<u>30.06.23</u>
Corriente		
Deudores por servicios en moneda local	1.388.386.983	1.055.913.348
Deudores por servicios (Anexo IV)	176.532.408	113.396.240
Tarjetas de crédito a cobrar	831.632.902	601.444.060
Sociedades relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	949.692	1.343.316
- Galerías Pacífico S.A.	11.248.655	16.160.902
- Banco Hipotecario S.A.	6.039	-
- Alvear Palace Hotel S.A.I.	462.033	-
Valores a depositar	-	21.551.171
Menos:		
Previsión deudores incobrables (Anexo III)	(723.585)	(1.376.838)
	<u>2.408.495.127</u>	<u>1.808.432.199</u>

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: (Continuación)

c) Otros créditos

	31.12.23	30.06.23
Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- Galerías Pacífico S.A. (Anexo IV)	4.064.073.482	515.553.235
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (Anexo IV)	4.064.073.492	515.553.235
Anticipos a proveedores (distintos de bienes de uso)	143.893.139	100.945.991
Gastos a rendir	19.289.657	10.240.405
Gastos a recuperar	4.746.939	1.557.838
Gastos a devengar	19.881.605	67.615.313
Depósitos en garantía por alquileres	8.372	17.301
Deudores varios	47.757.019	11.956.859
Honorarios a devengar	731.643	-
Anticipos de obras con caución o documento	1.617.253	3.342.319
Seguros a devengar	3.589.907	-
Diversos	33.834.542	18.870.783
Saldo a favor SICORE	1.216.516	-
	8.404.713.566	1.245.653.279

d) Bienes de cambio

	31.12.23	30.06.23
Alimentos y bebidas	144.973.736	149.832.573
Vajilla	82.418.937	75.358.156
Insumos golf	28.117.344	51.099.633
Insumos spa	2.241.113	2.815.803
Mercadería en consignación	-	26.203
Artículos de limpieza	35.848.916	64.149.652
Librería y papelería	10.655.461	17.477.763
Diversos	7.343.550	8.380.494
	311.599.057	369.140.277

e) Cuentas por pagar

	31.12.23	30.06.23
Corriente:		
Proveedores moneda extranjera (Anexo IV)	23.824.108	46.370.706
Proveedores moneda local	291.690.638	363.003.221
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	3.955.720	1.852.453
- Zang, Bergel y Viñes Abogados a pagar	647.438	-
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	-	24.384.527
- Grupo Sutton	52.859.720	55.323.340
Provisión para gastos varios	234.484.851	278.602.835
	607.462.475	769.537.082

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: (Continuación)

f) Anticipos de clientes

	31.12.23	30.06.23
Anticipos de clientes en moneda local	101.570.610	60.632.067
Anticipos de clientes (Anexo IV)	4.053.838.322	2.344.661.996
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	214.200	442.679
- Banco Hipotecario S.A. (Anexo IV)	-	16.397.825
	<u>4.155.623.132</u>	<u>2.422.134.567</u>

g) Deudas sociales

	31.12.23	30.06.23
Corriente:		
Sueldos a pagar	254.662.830	264.438.381
Provisión para vacaciones, SAC y otros beneficios al personal	301.587.496	511.918.180
Provisión gratificaciones	2.760.000	14.559.550
Administración Nacional de Seguridad Social	151.035.111	207.608.461
OSDE	333.213	251.067
UTHGRA	21.172.469	30.042.277
Retenciones seguridad Social	20.196	1.045.689
Provisión juicios laborales y embargos	2.445.634	2.735.711
	<u>734.016.949</u>	<u>1.032.599.316</u>
No Corriente:		
Administración Nacional de Seguridad Social	273.208	854.464
	<u>273.208</u>	<u>854.464</u>

h) Deudas fiscales

	31.12.23	30.06.23
Corriente:		
Impuesto al valor agregado a pagar	108.652.621	131.951.443
I.V.A.- Retenciones terceros a depositar	766.105	1.822.491
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	45.231.270	41.809.024
Provisión impuesto a las ganancias (1)	2.330.175.712	295.566.557
Ret. y percep. impuesto sobre los ingresos brutos	5.695.785	6.913.714
Plan de pagos Impuesto a las ganancias	54.323.999	-
Retenciones impuesto a las ganancias a pagar	-	8.934.876
Seguridad e higiene	18.698.267	20.415.031
Diversos	4.141.770	4.200.925
	<u>2.567.685.529</u>	<u>511.614.061</u>

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: (Continuación)

No Corriente:

Pasivo por impuesto diferido (Nota 6)	3.447.064.801	3.367.579.187
Impuesto al valor agregado a pagar	879.000	2.771.149
	3.447.943.801	3.370.350.336

(1) Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023, neto de anticipos, saldo a favor del Impuesto a las Ganancias, retenciones y percepciones sufridas y crédito por impuesto Ley 25.413, por un total de \$ 104.634.407,02 y \$ 77.305.515,64, respectivamente.

i) Otros pasivos

	31.12.23	30.06.23
Corriente:		
Previsión para juicios (Anexo III)	16.270.672	9.933.996
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	-	3.265.329
Alquileres cobrados por adelantado	4.200.000	10.074.351
Depósitos en garantía de terceros en moneda local	9.294	19.208
Depósitos en garantía de terceros (Anexo IV)	1.091.408	344.833
Cobrado por cuenta y orden de terceros	29.529.835	16.760.413
Diversos	37.348	-
	51.138.557	40.398.130
No Corriente:		
Depósitos en garantía de terceros (Anexo IV)	5.254.925	3.819.691
	5.254.925	3.819.691

j) Ingresos por ventas y alquileres

	31.12.23	31.12.22
Habitaciones	7.856.388.854	-
Alimentos y bebidas	3.000.137.205	-
Health Club	511.889.241	-
Spa	164.677.798	-
Golf	105.633.771	-
Ingresos por Lavadero	23.138.949	-
Telefonía	202.308	-
Comisiones ganadas	7.070.849	-
Alquileres de locales	23.608.710	123.005.691
Otras ventas	13.043.660	1.723.454
	11.705.791.345	124.729.145

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: (Continuación)

k) Otros ingresos y egresos netos

	31.12.23	31.12.22
Otros ingresos	3.224.091	-
Ingresos por sponsorero	6.672.130	-
Diversos	-	(83.401)
	9.896.221	(83.401)

NOTA 4: CAPITAL SOCIAL

El estado del capital social al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Capital	Valor nominal	Aprobado por		Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
		Órgano	Fecha	
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	12.000	Acta constitutiva	30.06.2000	13.06.2000
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	11.745.880	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	30.06.2300	07.10.2011
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	16.737.132	Asamblea Ordinaria	09.02.2006	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	29.024.400	Asamblea Extraordinaria	31.10.2009	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	48.527.448	Asamblea Ordinaria	31.05.2010	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	41.113.552	Asamblea Ordinaria y Unánime	10.11.2010	19.09.2017
	147.160.412			

NOTA 5: RESULTADO DE OPERACIONES CON SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550

El detalle de los resultados con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 es el siguiente:

	31.12.23 G / (P)	31.12.22 G / (P)
Sociedades relacionadas:		
IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria		
Alquileres	-	116.835.025
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		
Ventas	5.381.802	-
Honorarios	(7.837.489)	(1.032.942)
Diferencia de cambio	1.471.962.994	-
Intereses	18.901.577	-
Galerías Pacífico S.A.		
Ventas	26.318.255	-

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 5: (Continuación)

Banco Hipotecario S.A.		
Ventas	4.619.641	-
Zang, Bergel y Viñes Abogados		
Honorarios	(719.659)	(328.510)
Grupo Sutton		
Honorarios	(304.539.888)	-
Diferencia de cambio	1.471.962.994	-
Intereses	18.901.577	-
Cresud S.A.C.I.F. y A.		
Honorarios	76.066	-
Alvear Palace Hotel S.A.I.		
Ventas	453.814	-

NOTA 6: IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos por impuesto diferido se detallan en el siguiente cuadro:

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Evolución del período	Saldos al cierre del período
<u>Activos y pasivos diferidos</u>			
Ajuste por inflación impositivo	(4.654.131)	2.789.084	(1.865.047)
Créditos Comerciales	-	20.080	20.080
Inversiones	(4.245.345)	1.684.169	(2.561.176)
Bienes de uso	(3.362.156.610)	(86.196.783)	(3.448.353.393)
Otros pasivos	3.476.899	2.217.836	5.694.735
Total del pasivo diferido, neto	(3.367.579.187)	(79.485.614)	(3.447.064.801)

El pasivo diferido al cierre del período económico, derivado de la información incluida en el cuadro anterior asciende a \$ 3.447.064.801 y se expone en nota 3.h.

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable antes de impuestos, por los períodos económicos finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente:

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 6: (Continuación)

Conceptos	31.12.23	31.12.22
Resultado del ejercicio (antes del impuesto a las ganancias)	7.175.534.152	212.623.882
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(2.511.436.953)	(74.418.359)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(836.006.073)	(101.892.995)
- Amortización bienes de uso	(2.701.679)	(71.437)
- Ajuste por inflación impositivo	(255.079.259)	(61.104.184)
- Diferencia de cambio alícuota	7.865.665	8.563.710
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	302.828.675	46.994.774
- Diferencias permanentes varias	(12.798)	2.000.862
Total cargo por impuesto a las ganancias del período – Pérdida (1)	(3.294.542.422)	(179.927.629)

(1) Al 31 de diciembre de 2023 corresponde a \$ 79.482.660 pérdida por impuesto diferido y \$ 3.215.059.762 a pérdida por impuesto a las ganancias determinada a los fines fiscales. Al 31 de diciembre de 2022 corresponde \$ 144.095.044 a pérdida por impuesto diferido y \$ 35.832.585 a pérdida por impuesto a las ganancias determinada a los fines fiscales.

NOTA 7: CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES CON IRSA - GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA

Con fecha 2 de mayo de 2017 los accionistas de la Sociedad celebraron un contrato de Unión Transitoria (U.T.) entre IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y Galerías Pacífico S.A. por el Grupo Sutton, con el objeto de introducir mejoras en el inmueble del cual la Sociedad es propietaria, con el fin de maximizar, mejorar y potenciar el posicionamiento y la calidad de la marca Llao Llao Resorts en el mercado de hotelería y gastronomía a nivel nacional e internacional, teniendo asimismo como objetivo la explotación comercial del hotel, para maximizar su rentabilidad.

Las participaciones de las partes en la U.T. fueron:

- a) IRSA Inversiones y Representaciones S.A.: 50%
- b) Galerías Pacífico S.A.: 50%

Con fecha 23 de junio de 2017, IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria y Llao Llao Resorts S.A. firmaron un contrato de locación mediante el cual la Sociedad dio en locación a la U.T. y ésta aceptó el inmueble sito en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, conformado por todo Inmueble, locales y dependencias que lo integran, sus playas de estacionamiento y accesos, canchas de Golf, así como las construcciones que en el futuro se lleven a cabo. De este modo, la Sociedad se constituyó en "locadora" y la U.T. en "locataria" por el plazo de 60 meses (prorrogado con posterioridad hasta el 31 de marzo de 2023) contados desde la fecha de firma del contrato.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 7: (Continuación)

Tal lo mencionado en Nota 1, las obras se encuentran finalizadas y el inmueble fue restituido a la Sociedad, quien continúa con las operaciones comerciales en la actualidad.

Al día de la fecha, la U.T. se encuentra disuelta.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Bienes de uso

Correspondientes al período económico de seis meses
iniciado el 1° de julio de 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo I

Cuenta principal	Valores de origen				Depreciaciones						Neto resultante al 31.12.23	Neto resultante al 30.06.23
	Valores al inicio del ejercicio	Aumentos y disminuciones	Reclasificaciones y transferencias	Valores al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones y transferencias	Del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio			
							Alícuota anual %	Monto \$ (1)				
Terrenos	4.260.663.130	-	-	4.260.663.130	-	-	-	-	-	4.260.663.130	4.260.663.130	
Edificios	12.532.806.825	18.774.726	67.877.320	12.619.458.871	7.069.173.848	-	-	262.343.807	7.331.517.655	5.287.941.216	5.463.632.977	
Obras en curso	340.579.366	42.850.389	(67.877.320)	315.552.435	-	-	-	-	-	315.552.435	340.579.366	
Muebles y útiles	2.659.826.133	34.227.695	-	2.694.053.828	2.403.012.437	-	10,20 y 50	49.652.764	2.452.665.201	241.388.627	256.813.696	
Maquinarias y equipos	2.125.155.997	24.392.062	-	2.149.548.059	1.967.380.449	-	20	40.797.469	2.008.177.918	141.370.141	157.775.548	
Rodados	93.941.137	-	-	93.941.137	88.109.117	-	7	2.716.838	90.825.955	3.115.182	5.832.020	
Cancha de tenis	31.866.898	-	-	31.866.898	27.081.399	-	7	1.593.028	28.674.427	3.192.471	4.785.499	
Otros bienes	120.878.258	5.934.304	-	126.812.562	52.327.956	-	-	789.092	53.117.048	73.695.514	68.550.302	
Anticipo bienes de uso	433.919	-	(2) (223.958)	209.961	-	-	-	-	-	209.961	433.919	
Totales al 31.12.23	22.166.151.663	126.179.176	(223.958)	22.292.106.881	11.607.085.206	-		357.892.998	11.964.978.204	10.327.128.677	-	
Totales al 30.06.23	4.620.742.713	411.861.151	17.133.547.799	22.166.151.663	4.408.017.574	6.569.837.166		629.230.466	11.607.085.206	-	10.559.066.457	

(1) El destino contable de las depreciaciones se muestra en el Anexo V.

(2) Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Inversiones (i)

Correspondientes al período económico de seis meses
iniciado el 1° de julio de 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo II

Detalle	Clase	Cantidad	Valor cuota	Total	Total
				31.12.23	30.06.23
F.C.I. Súper ahorro	B	34.154.281	9,37477	320.188.461	343.767.474
F.C.I SBS ahorro pesos	B	711.587	70,23417	49.977.719	124.264.491
Totales				370.166.180	468.031.965

(i) Se incluyen como equivalente de efectivo a efectos del Estado de Flujo de Efectivo.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Evolución de Provisiones

Correspondientes al período económico de seis meses

iniciado el 1° de julio de 2023

y finalizado el 31 de diciembre de 2023

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo III

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Saldos al 31.12.23	Saldos al 30.06.23
			Efecto ajuste por inflación	Recupero / utilización		
Incluidas en el Activo						
Previsión deudores incobrables	1.376.838	(1) 223.551	(357.324)	(519.480)	723.585	1.376.838
Incluidas en el Pasivo						
Previsión para juicios	9.933.996	(2) 19.466.271	(11.935.921)	(1.193.674)	16.270.672	9.933.996
Totales al 31.12.23	11.310.834	19.689.822	(12.293.245)	(1.713.154)	16.994.257	-
Totales al 30.06.23	19.611.625	13.185.869	(11.628.149)	(9.858.511)	-	11.310.834

(1) Imputado a gastos de comercialización del Anexo V.

(2) Imputado a gastos de administración del Anexo V.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Activos y pasivos en moneda extranjera

Correspondientes al período económico de seis meses

iniciado el 1° de julio de 2023

y finalizado el 31 de diciembre de 2023

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo IV

	31.12.23				30.06.23
	Clase de moneda extranjera	Monto de moneda extranjera	Cambio Vigente (1)	Total	Total
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
– Caja	Dólares	5.580	805,45	4.494.411	-
– Caja	Euros	1.500	889,38	1.334.067	3.897.880
– Fondo fijo	Dólares	900	805,45	724.905	476.717
– Bancos cuenta corriente	Dólares	48.775	805,45	39.285.751	67.143.868
Créditos por ventas y alquileres					
– Deudores por servicios	Dólares	219.172	805,45	176.532.408	113.396.240
Otros créditos					
– Galerías Pacífico S.A.	Dólares	5.026.994	808,45	4.064.073.482	515.553.235
– IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Dólares	5.026.994	808,45	4.064.073.492	515.553.235
Total del Activo Corriente				8.350.518.516	1.216.021.175
Total del Activo				8.350.518.516	1.216.021.175
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar					
– Proveedores	Dólares	29.469	808,45	23.824.108	46.370.706
Anticipos de clientes					
– Anticipos de clientes	Dólares	5.014.334	808,45	4.053.838.322	2.344.661.996
Sociedades relacionadas					
– Banco Hipotecario S.A.	Dólares	-		-	16.397.825
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	1.350	808,45	1.091.408	344.833
Total del Pasivo Corriente				4.078.753.838	2.407.775.360
PASIVO NO CORRIENTE					
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	6.500	808,45	5.254.925	3.819.691
Total del Pasivo No Corriente				5.254.925	3.819.691
Total del Pasivo				4.084.008.763	2.411.595.051

(1) Tipos de cambio oficiales, Banco de la Nación Argentina vigentes al 31.12.23.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 05/02/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Información requerida por el art. 64 apartado 1 inc. b) de la Ley N° 19.550

Correspondientes a los períodos económicos de seis meses

iniciados el 1° de julio de 2023 y 2022

y finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo V

Conceptos	Total al 31.12.23	Costo de los servicios vendidos	Gastos de		Total al 31.12.22 (1)
			Administración	Comercialización	
Sueldos	2.452.749.193	2.107.792.692	307.829.468	37.127.033	-
Alimentos y bebidas y otros bienes de cambio	777.661.402	777.661.402		-	-
Comisiones agencias de viajes y de tarjetas de crédito	531.372.492	341.858.859		189.513.633	-
Impuestos a los ingresos brutos	478.345.679	-		478.345.679	5.946.077
Cargas sociales	470.099.471	398.323.269	65.133.607	6.642.595	-
Honorarios y retribuciones por servicios	461.074.879	17.266.873	442.109.286	1.698.720	4.915.377
Gastos de consumo	402.805.933	384.654.795	12.747.444	5.403.694	-
Depreciaciones de bienes de uso y propiedades de inversión (Anexo I)	357.892.998	289.893.328	67.999.670	-	284.717.200
Impuestos, tasas y contribuciones	294.072.322	-	294.072.322	-	2.841.520
Gastos de mantenimiento y alquileres varios	278.854.364	270.730.144	7.948.410	175.810	-
Vigilancia	173.871.333	-	173.871.333	-	-
Gastos bancarios	69.914.360	-	69.914.360	-	5.531.911
Pases, equipos y traslados	22.165.931	22.165.931	-	-	-
Viáticos, movilidad y librería	40.341.613	23.757.756	16.006.002	577.855	-
Juicios (Anexo III)	19.466.271	-	19.466.271	-	3.144.015
Diversos	16.317.576	4.252.015	12.065.561	-	-
Seguros	9.111.783	-	9.111.783	-	-
Comunicaciones, servicios públicos y correos	6.262.723	1.239.748	4.728.711	294.264	6.327
Capacitación	805.125	-	805.125	-	-
Deudores incobrables (Anexo III)	223.551	-	-	223.551	-
Publicidad y Propaganda	314.088	-	-	314.088	-
Beneficio impositivo Dto. 814/01	(67.214.874)	(56.995.388)	(9.714.536)	(504.950)	-
Totales al 31.12.23	6.796.508.213	4.582.601.424	1.494.094.817	719.811.972	-
Totales al 31.12.22	-	230.620.934	70.535.416	5.946.077	307.102.427

(1) Ver lo mencionado en Nota 1.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Apertura de Créditos y Pasivos por vencimiento y según la tasa de interés que devengan

Balances Generales al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo VI

	Plazo a vencer						Plazo				Interés				
	A 6 meses	De 4 a 6 Meses	De 7 a 9 Meses	De 10 a 12 Meses	Subtotal Corriente	Más de 12 meses	Vencido	Sin plazo		Total	Corriente		No corriente		Total
								Corriente	No Corriente		No Devengan	Devengan Interés	No Devengan	Devengan Interés	
Al 31.12.23															
Activos															
Créditos por venta	2.379.831.526	-	-	-	2.379.831.526	-	28.663.601	-	-	2.408.495.127	2.408.495.127	-	-	-	2.408.495.127
Otros créditos	8.304.271.427	87.552.058	12.333.711	556.370	8.404.713.566	-	-	-	-	8.404.713.566	8.404.713.566	-	-	-	8.404.713.566
Totales	10.684.102.953	87.552.058	12.333.711	556.370	10.784.545.092	-	28.663.601	-	-	10.813.208.693	10.813.208.693	-	-	-	10.813.208.693
Pasivos															
Cuentas por pagar	607.462.475	-	-	-	607.462.475	-	-	-	-	607.462.475	607.462.475	-	-	-	607.462.475
Anticipos de clientes	3.150.403.995	264.635.575	740.583.562	-	4.155.623.132	-	-	-	-	4.155.623.132	4.155.623.132	-	-	-	4.155.623.132
Deudas sociales	731.023.792	78.950	77.670	76.537	731.256.949	273.208	-	2.760.000	-	734.290.157	733.889.322	127.627	136.733	136.475	734.290.157
Deudas fiscales	2.566.954.937	245.585	243.364	241.643	2.567.685.529	879.000	-	-	3.447.064.801	6.015.629.330	2.512.737.342	54.948.187	211.537	3.447.732.264	6.015.629.330
Otros pasivos	34.867.885	-	-	-	34.867.885	5.254.925	-	16.270.672	-	56.393.482	51.138.557	-	5.254.925	-	56.393.482
Totales	7.090.713.084	264.960.110	740.904.596	318.180	8.096.895.970	6.407.133	-	19.030.672	3.447.064.801	11.569.398.576	8.060.850.828	55.075.814	5.603.195	3.447.868.739	11.569.398.576
Al 30.06.23															
Activos															
Otros créditos	114.341.075	79.617.855	16.977.147	1.034.717.202	1.245.653.279	-	-	-	-	1.245.653.279	214.546.805	1.031.106.474	-	-	1.245.653.279
Totales	114.341.075	79.617.855	16.977.147	1.034.717.202	1.245.653.279	-	-	-	-	1.245.653.279	214.546.805	1.031.106.474	-	-	1.245.653.279
Pasivos															
Cuentas por pagar	769.537.082	-	-	-	769.537.082	-	-	-	-	769.537.082	769.537.082	-	-	-	769.537.082
Anticipos de clientes	344.684.565	546.912.763	1.530.537.239	-	2.422.134.567	-	-	-	-	2.422.134.567	2.422.134.567	-	-	-	2.422.134.567
Deudas sociales	1.017.560.555	162.562	159.617	157.031	1.018.039.765	854.464	-	14.559.551	-	1.033.453.780	1.032.345.389	253.927	383.682	470.782	1.033.453.780
Deudas fiscales	510.112.706	505.671	500.069	495.615	511.614.061	2.771.149	-	-	3.367.579.187	3.881.964.397	510.406.057	1.208.004	720.801	3.369.629.535	3.881.964.397
Otros pasivos	25.736.959	4.727.175	-	-	30.464.134	3.819.691	-	9.933.996	-	44.217.821	40.398.130	-	3.819.691	-	44.217.821
Totales	2.667.631.867	552.308.171	1.531.196.925	652.646	4.751.789.609	7.445.304	-	24.493.547	3.367.579.187	8.151.307.647	4.774.821.225	1.461.931	4.924.174	3.370.100.317	8.151.307.647

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 05/02/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

LLAO LLAO RESORTS S.A.

C.U.I.T. N°: 30-70724360-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de período intermedio

Hemos revisado los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados contables

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de período intermedio adjunto de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados contables de período intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedio, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos revisado la revisión efectuada por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 5 de febrero de 2024. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de período intermedio establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de estados contables de período intermedio consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

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

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimientos de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LLAO LLAO RESORTS S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2023;
- c) durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.
- d) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LLAO LLAO RESORTS S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 116.735.814 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de febrero 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Informe de Revisión del Auditor Independiente sobre Estados Contables de Período Intermedio

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

LLAO LLAO RESORTS S.A.

C.U.I.T. N°: 30-70724360-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de período intermedio

Hemos revisado los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023 y los estados de resultados, de evolución de patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 7, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Responsabilidades del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables de período intermedio adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de período intermedio establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de período intermedio consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Informe de Revisión del Auditor Independiente sobre Estados Contables de Período Intermedio (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Información sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LLAO LLAO RESORTS S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2023;
- c) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LLAO LLAO RESORTS S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 116.735.814 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de febrero de 2024.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191