

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

**Memoria y Estados Financieros por el ejercicio finalizado el
30 de junio de 2023 presentados en forma comparativa**

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Memoria

Señor Accionista de
HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, tenemos el agrado de someter a la consideración del señor Accionista la Memoria, los estados financieros adjuntos de Hoteles Argentinos S.A.U. que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y notas explicativas seleccionadas.

I. Breve descripción del negocio

Hoteles Argentinos S.A.U., desarrolla como actividad principal servicios de hotelería de calidad 5 estrellas siendo su actividad secundaria los servicios de gastronomía.

II. Estructura y organización de la Sociedad

Al 30 de junio de 2023, la tenencia accionaria está conformada de la siguiente manera:

	%	Cantidad de acciones
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	100	685.978.099
	100	685.978.099

III. Reseña del ejercicio

Luego de haber transitado por 2 años de pandemia en la que nuestra industria ha sido fuertemente afectada, este último periodo 2022-2023 hemos logrado superar los resultados en cuanto a ocupación y tarifa con respecto al periodo anterior gracias a la demanda que se reactivó a partir del 2do trimestre del 2022.

Dichos resultados fueron conseguidos en principio por demanda del público local. Luego, mes a mes la demanda de turismo proveniente de países como Uruguay, Brasil, Chile, China, entre otros, se reactivó logrando una muy buena ocupación sobre todo los fines de semana largos, feriados y vacaciones de invierno. Esto se debió principalmente a que dichos países se vieron beneficiados por el tipo de cambio.

Por otra parte, se incrementaron los grupos que reservaron no solo habitaciones sino también que incluyeron en sus reservas algún tipo de evento con gastronomía.

El segmento corporativo sigue aun retraído ya que las empresas reemplazaron sus viajes y reuniones presenciales por videollamadas o teleconferencias.

Las ventas netas de este año se encuentran por arriba de las del año 2022 en un 157%, mientras que el costo de los servicios vendidos aumentó un 41%. Entre los factores que promovieron la reducción de costos encontramos la reducción de gastos fijos y en servicios relacionados con la operación. Es de destacar también la renegociación de contratos de servicios en dólares por servicios locales en pesos.

Los gastos generales y de administración aumentaron un 66%, en tanto que los gastos de comercialización un 164% respecto al ejercicio anterior principalmente como consecuencia del aumento de la actividad. El resultado integral del ejercicio 2023 fue de \$ 138.057.888 (ganancia).

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Memoria

En cuanto a los principales indicadores hoteleros, el porcentaje de ocupación promedio alcanzado por reserva de habitaciones en el ejercicio 2022-2023 fue de 59% que comparado con el 27% del periodo anterior refleja el incremento de la actividad mencionada.

Respecto a la tarifa promedio está fue de USD 107 para el presente ejercicio incrementándose un 31% respecto al ejercicio anterior.

IV. Estructura patrimonial

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la estructura patrimonial estaba conformada de la siguiente manera:

	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Activo no corriente	935.901.532	1.133.717.592
Activo corriente	445.386.499	115.622.269
Total del Activo	1.381.288.031	1.249.339.861
Pasivo no corriente	10.665.568	50.358.474
Pasivo corriente	323.513.371	289.930.183
Total del Pasivo	334.178.939	340.288.657
Patrimonio neto	1.047.109.092	909.051.204
Total del pasivo y patrimonio neto	1.381.288.031	1.249.339.861

V. Estructura de Resultados Integrales

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la estructura de resultados era la siguiente:

	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Ganancia (Pérdida) antes de resultados financieros e impositivos	1.469.211	(435.035.751)
Resultados financieros, netos	96.895.771	69.215.869
Impuesto a las ganancias	39.692.906	67.373.951
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	138.057.888	(298.445.931)

VI. Información sobre el flujo de efectivo

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la estructura de flujo de fondos era la siguiente:

	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Efectivo neto generado por (utilizado en) actividades operativas	499.866.874	(135.394.785)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(22.535.766)	(23.114.513)
Efectivo neto generado por actividades de financiación	-	176.075.772
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	477.331.108	17.566.474

VII. Principales indicadores presentados en forma comparativa

	<u>30.06.23</u>		<u>30.06.22</u>	
Liquidez corriente				
Activo Corriente	445.386.499	1,38	115.622.269	0,40
Pasivo Corriente	323.513.371		289.930.183	
Solvencia				
Patrimonio Neto	1.047.109.092	3,13	909.051.204	2,67
Pasivo Total	334.178.939		340.288.657	
Inmovilización del capital				
Activo No Corriente	935.901.532	0,68	1.133.717.592	0,91
Activo Total	1.381.288.031		1.249.339.861	

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Memoria (Continuación)

Rentabilidad				
Resultado del ejercicio	<u>138.057.888</u>	0,14	<u>-298.445.931</u>	(0,31)
Patrimonio Neto promedio (1)	978.080.148		970.236.284	
Endeudamiento				
Pasivo Total	<u>334.178.939</u>	0,32	<u>340.288.657</u>	0,37
Patrimonio Neto	1.047.109.092		909.051.204	
Razón del patrimonio al activo				
Patrimonio Neto	<u>1.047.109.092</u>	0,76	<u>909.051.204</u>	0,73
Activo Total	1.381.288.031		1.249.339.861	

(1) Promedio simple de Patrimonio neto al inicio más el Patrimonio neto al cierre.

VIII. Detalle de los saldos y operaciones con partes relacionadas

Ver Nota 21 a los estados financieros.

IX. Perspectivas

Para el periodo 2024 estamos notando ya una mayor demanda respecto al periodo anterior debido a que nuestro país resulta muy accesible para países como Uruguay, Brasil, Chile, etc. debido al tipo de cambio y las atracciones turísticas que ofrecemos.

En cuanto al segmento corporativo, se espera una recuperación paulatina para el primer semestre, viendo mejores perspectivas en Tour & Travel y Grupos.

Con respecto a Alimentos y Bebidas, tanto en Restaurants como en Banquetes, la demanda ha demostrado un incremento gradual el cual se espera que continúe.

X. Agradecimiento

Finalmente, este Directorio quiere expresar su agradecimiento al personal, proveedores, clientes e instituciones bancarias por el constante apoyo recibido durante el pasado ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de agosto de 2023.

EL DIRECTORIO

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Información Legal

Denominación: HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Domicilio legal: Av. Córdoba 690 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Hotelería

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto: 21 de abril de 1978
- De la última modificación: 19 de enero de 2022 (Nota 1)

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 28 de agosto de 2072

Número Correlativo: 208.351

Capital: 685.978.099 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado: \$ 685.978.099

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad de la sociedad controlante: Inmobiliaria

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 685.978.099 acciones.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el patrimonio neto: 100%.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	30.06.23	30.06.22
Activo			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	935.901.532	1.133.717.592
Total del Activo no corriente		935.901.532	1.133.717.592
Activo corriente			
Inventarios	6	3.886.984	3.956.828
Créditos por impuesto a las ganancias		4.091.448	1.777.880
Créditos por ventas y otros créditos	8	86.420.823	94.636.606
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	350.987.244	15.250.955
Total del Activo corriente		445.386.499	115.622.269
TOTAL DEL ACTIVO		1.381.288.031	1.249.339.861
PATRIMONIO NETO			
Capital social		685.978.099	603.978.099
Ajuste de capital		687.010.959	1.765.026.606
Aportes irrevocables		-	239.708.308
Resultados acumulados		(325.879.966)	(1.699.661.809)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.047.109.092	909.051.204
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivo por impuesto diferido	13	10.665.568	50.358.474
Total del Pasivo no corriente		10.665.568	50.358.474
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	10	155.913.027	194.352.515
Remuneraciones y cargas sociales	11	141.544.353	75.932.443
Provisiones	12	26.055.991	19.645.225
Total del Pasivo corriente		323.513.371	289.930.183
TOTAL DEL PASIVO		334.178.939	340.288.657
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		1.381.288.031	1.249.339.861

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 31 de agosto de 2023
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Resultados Integrales por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Notas	30.06.23	30.06.22
Ingresos	15	1.633.681.354	636.651.739
Costos	16 y 17	(1.194.977.752)	(845.173.470)
Ganancia / Pérdida bruta		438.703.602	(208.521.731)
Gastos generales y de administración	17	(202.704.287)	(122.341.096)
Gastos de comercialización	17	(188.796.675)	(71.551.977)
Otros resultados operativos, netos	19	(45.733.429)	(32.620.947)
Ganancia / Pérdida antes de resultados financieros e impositivos		1.469.211	(435.035.751)
Costos financieros	20	(51.240.536)	(18.343.480)
Otros resultados financieros	20	(10.159.306)	(3.140.442)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	20	158.295.613	90.699.791
Resultados financieros, netos		96.895.771	69.215.869
Ganancia / Pérdida antes de impuesto a las ganancias		98.364.982	(365.819.882)
Impuesto a las ganancias	13	39.692.906	67.373.951
Ganancia / Pérdida del ejercicio		138.057.888	(298.445.931)
Total de resultados integrales del ejercicio		138.057.888	(298.445.931)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 31 de agosto de 2023
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Cambios en los Patrimonios por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Capital Ajustado	Aportes irrevocables	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2022	603.978.099	1.765.026.606	2.369.004.705	239.708.308	(1.699.661.809)	909.051.204
Distribución dispuesta por A.G.O. y U. del 29/09/2022:						
- Capitalización de aportes irrevocables	82.000.000	157.708.308	239.708.308	(239.708.308)	-	-
- Absorción de pérdidas	-	(1.235.723.955)	(1.235.723.955)	-	1.235.723.955	-
Resultado del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	138.057.888	138.057.888
Saldos al 30 de junio de 2023	685.978.099	687.010.959	1.372.989.058	-	(325.879.966)	1.047.109.092

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Capital ajustado	Aportes irrevocables	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2021	603.978.099	1.765.026.606	2.369.004.705	63.632.536	(1.401.215.878)	1.031.421.363
Aportes irrevocables - Acta de Directorio 07/10/2021	-	-	-	93.749.225	-	93.749.225
Aportes irrevocables - Acta de Directorio 07/02/2022	-	-	-	32.387.487	-	32.387.487
Aportes irrevocables - Acta de Directorio 06/05/2022	-	-	-	49.939.060	-	49.939.060
Resultado del ejercicio – Pérdida	-	-	-	-	(298.445.931)	(298.445.931)
Saldos al 30 de junio de 2022	603.978.099	1.765.026.606	2.369.004.705	239.708.308	(1.699.661.809)	909.051.204

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 31 de agosto de 2023
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	30.06.23	30.06.22
Actividades operativas:			
Efectivo generado por (utilizado en) las operaciones	9	499.866.874	(135.394.785)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades operativas		499.866.874	(135.394.785)
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	5	(22.535.766)	(23.114.513)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		(22.535.766)	(23.114.513)
Actividades de financiación:			
Aportes irrevocables		-	176.075.772
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación		-	176.075.772
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		477.331.108	17.566.474
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	9	15.250.955	946.852
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo		(131.843.703)	(2.999.791)
Diferencia de cambio de efectivo y equivalentes de efectivo		(9.751.116)	(262.580)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	9	350.987.244	15.250.955

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 31 de agosto de 2023
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Notas a los estados financieros

(Importes expresados en pesos argentinos)

1. Información General y del negocio de la Sociedad

Cambio de cierre del ejercicio económico

A efectos de adecuarse al cierre de ejercicio social de su único accionista IRSA Inversiones y Representaciones S.A., la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 4 de marzo de 2021, dispuso aprobar la modificación de la fecha de cierre de ejercicio social pasando a ser el 30 de junio de cada año.

Esta modificación fue inscripta con fecha 19 de enero de 2022 ante la Inspección General de Justicia.

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 31 de agosto de 2023.

2. Resumen de las políticas contables significativas

A continuación, se detallan las políticas contables más importantes aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros. Dichas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios económicos presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1. Base de preparación

La Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), en el Título IV "Régimen Informativo Periódico"- Capítulo III "Normas relativas a la forma de presentación y criterios de valuación de los estados financieros" - Artículo 1, de sus normas, ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 (RT 26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y sus modificatorias, que adopta a las NIIF, emitidas por el IASB, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La aplicación de tales normas resulta obligatoria para nuestra sociedad controlante a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012.

En virtud de los nuevos requerimientos de información y dada la necesidad de homogeneizar la información financiera de la Sociedad con la de nuestro accionista, la Sociedad ha comenzado, con efecto a partir del 1° de julio de 2019, a preparar estados financieros bajo NIIF. Estas normas fueron aprobadas por la RG 11/12 de la Inspección General de Justicia.

Los presentes estados financieros de la Sociedad por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022, han sido preparados de conformidad con Resolución Técnica N° 26 "Normas Contables Profesionales: Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad". Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las políticas contables basadas en las NIIF adoptadas por la F.A.C.P.C.E. como normas contables profesionales que son aplicables al 30 de junio de 2023. Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la C.N.V., entre ellos, la información complementaria prevista en el último párrafo del artículo 1, capítulo III, título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la C.N.V. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29) "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

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 financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la C.N.V. dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados integrales deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en 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 procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados financieros, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados integrales se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados integrales, en Resultados financieros, netos, en el rubro "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social".
- Los aportes irrevocables fueron reexpresados desde cada fecha de integración.
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución 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 dichos índices según las estadísticas oficiales (I.N.D.E.C.) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

Variación de precios	Al 30 de junio de 2021	Al 30 de junio de 2022	Al 30 de junio de 2023	Acumulado 3 años al 30 de junio de 2023
Anual	50%	64%	116%	431%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2023 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

(a) Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación financiera 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.

(b) Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a "montos en pesos" o "\$", son a pesos argentinos y las referencias a "US\$" o "dólares US" son a dólares estadounidenses.

(c) Cierre de ejercicio económico

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

(d) Criterios contables

Los estados financieros han sido confeccionados de conformidad con el criterio del costo histórico, excepto por activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

(e) Flujos 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. Las adquisiciones y disposiciones de propiedades, planta y equipo se informan dentro de las actividades de inversión, debido a que refleja de manera más apropiada la actividad comercial de la Sociedad.

(f) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros 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. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. Los juicios más significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre se describen en la Nota 4.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

2.2. Nuevas normas contables

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB. A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para la Sociedad en el momento de su aplicación.

Normas y modificaciones adoptadas por la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el
<i>Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16</i>	La enmienda a la NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo (PP&E)" prohíbe que una entidad deduzca del costo de un artículo de PP&E cualquier producto recibido de la venta de artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El desempeño financiero del activo no es relevante para esta evaluación.	30-6-2023
<i>Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3</i>	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 "Combinaciones de negocios" para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" e interpretación 21 Gravámenes. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.	30-6-2023
<i>Modificación a la NIC 37</i>	La enmienda a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen costos incrementales, como así también una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los mismos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.	30-6-2023
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020</i>	Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: <ul style="list-style-type: none">• NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.• NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.	30-6-2023

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto material para la Sociedad.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Normas y modificaciones todavía no adoptadas por la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el
<i>Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes - Modificación a la NIC 1</i>	Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos existentes al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio). Las modificaciones también aclaran a que se refiere la NIC 1 cuando menciona la "liquidación" de un pasivo. Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, en particular para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Debe aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 "Políticas contables", cambios en las estimaciones contables y errores.	Desde la aprobación de estas modificaciones, el IASB ha emitido un borrador de exposición que propone cambios adicionales y el aplazamiento de dichas modificaciones hasta al menos el 1º de enero de 2024.
<i>Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2</i>	El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrecer información contable material. Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.	30-06-2024
<i>Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8</i>	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual	30-06-2024
<i>Impuesto diferido – Modificaciones a la NIC 12</i>	El IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que aclara cómo las empresas contabilizan el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Los efectos de estas enmiendas significan esencialmente que la excepción del reconocimiento inicial no está disponible para transacciones que implican el reconocimiento tanto de un activo como de un pasivo, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	30-6-2024
<i>Venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto – Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</i>	El IASB ha realizado modificaciones de alcance limitado a la NIIF 10 Estados financieros consolidados y la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Las modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un 'negocio' (como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios). Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la ganancia o pérdida total en la venta o aporte de los activos. Si los activos no cumplen con la definición de un negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de los intereses del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.	En diciembre de 2015, el IASB decidió diferir la fecha de aplicación de esta modificación hasta que haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de la participación.

La Gerencia está estudiando el impacto que estas nuevas normas y modificaciones tendrán para la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen otras normas o modificaciones emitidas por el IASB que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

2.3. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la entidad se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ("la moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y de su controlante.

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio derivadas de cada transacción y por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al cierre del periodo económico, se reconocen en el resultado del ejercicio.

Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio se presentan netas en el estado de resultados dentro de costos financieros e ingresos financieros, según corresponda.

2.4 Propiedades, planta y equipo

Los hoteles se tratan como propiedades ocupadas por sus propietarios y se clasifican en "Propiedades, planta y equipo".

Todas las propiedades, plantas y equipo (PPE) se encuentran registradas al costo de adquisición reexpresados a la fecha de cierre del periodo económico siguiendo los lineamientos indicados en 2.1, menos la depreciación y la desvalorización acumulada, si las hubiere. El costo de adquisición reexpresado a la fecha de cierre del ejercicio económico siguiendo los lineamientos indicados en 2.1, incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de bienes. El costo de una partida de PPE incluye su precio de compra y los costos atribuibles directos. El costo incluye el costo de reemplazo de la parte de una PPE existente al momento en que se incurre dicho costo si se cumplen los criterios de contabilización; y excluye los costos de servicio diario de una partida de PPE.

Los costos posteriores al reconocimiento inicial se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que haya beneficios económicos futuros para la Sociedad relacionados con la partida y el costo de la partida pueda medirse de manera confiable. Estos costos pueden incluir el costo de mejoras o de reemplazos de partes que reúnen las condiciones para su capitalización. El valor contable de la parte reemplazada es dado de baja. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se cargan al estado de resultados integrales durante el ejercicio en el que se incurren.

La depreciación, basada en un criterio de componentes, se calcula utilizando el método de la línea recta para imputar el costo durante la vida útil estimada de los activos, como se detalla a continuación:

Edificios de hoteles e instalaciones	Entre 1 y 28 años
Muebles y útiles	Entre 4 y 7 años
Maquinarias y equipos	Entre 3 y 10 años

Los valores residuales y las vidas útiles de los activos se revisan, y ajustan en caso de corresponder, como mínimo al cierre de cada ejercicio económico.

El valor contable de un activo se reduce de inmediato a su valor recuperable si su valor contable es mayor que su valor recuperable estimado (Nota 2.5).

Los resultados por ventas se determinan comparando el producido con el valor contable. Los resultados por ventas se registran en "Otros resultados operativos, netos", en el estado de resultados integrales.

2.5 Desvalorización del valor de los activos

Propiedad, planta y equipo de duración limitada

A la fecha de cada estado de situación financiera, la Sociedad revisa los valores contables de sus propiedades planta y equipo y activos de duración limitada para determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido pérdidas por desvalorización. En caso de existir tales indicios, se estima el valor recuperable del activo para determinar el alcance de la pérdida por desvalorización, si la hubiere.

Si el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo se estima inferior a su valor contable, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se reduce a su valor recuperable. Las pérdidas por desvalorización se reconocen de inmediato en el estado de resultados integrales.

Se revisan los activos o unidades generadoras de efectivo que sufrieron un deterioro de su valor para evaluar una posible reversión de la desvalorización a cada fecha de reporte. La pérdida por desvalorización reconocida en períodos anteriores se reversa si hubo un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el monto recuperable de los activos o unidades generadoras de efectivo desde el reconocimiento de la última pérdida por desvalorización.

En tal caso, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable, que no excederá el valor contable que se habría determinado de no haberse contabilizado ninguna pérdida por desvalorización del valor del activo o unidad generadora de efectivo en ejercicios anteriores. La reversión de pérdidas por desvalorización se reconoce de inmediato en el estado de resultados integrales.

2.6 Inventarios

Los insumos consumibles y los inventarios del hotel se miden al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los insumos consumibles y de los inventarios del hotel se determina utilizando el método de primero entrado-primer salida.

El costo comprende todos los costos de compra, costos de conversión y otros costos contraídos al traer los inventarios a su condición y ubicación actual. Los inventarios se registran al monto de caja erogado y la diferencia entre ese valor y el monto pagado es considerada como un costo financiero.

2.7 Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable y activos medidos a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o de capital.

Instrumentos de deuda

(i) Activos financieros a costo amortizado

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios de la Sociedad es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas de solamente capital e intereses sobre el capital adeudado. La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son solo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los activos financieros a costo amortizado de la Sociedad comprenden efectivo, equivalentes de efectivo, créditos por ventas y otros créditos.

(ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados más arriba, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados".

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Los cambios en los valores razonables y los resultados por venta de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados integrales.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados de la Sociedad comprenden los fondos comunes de inversión y letras del tesoro nacional, incluidos en efectivo y equivalentes de efectivo.

Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha en la cual la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando se han extinguido o transferido los derechos a recibir flujos de efectivo provenientes de dichas inversiones y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la titularidad.

Al momento del reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se cargan al estado de resultados integrales.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconoce en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocios para administrar dichos activos.

Desvalorización de activos financieros

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si existen pruebas objetivas de desvalorización del valor de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo y que dicha desvalorización pueda medirse de manera confiable.

Las evidencias de desvalorización incluyen indicios de que los deudores o grupo de deudores están experimentando importantes dificultades financieras, incumplimientos o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que sean declarados en quiebra o concurso, y cuando datos observables indican que existe una disminución en los flujos de efectivo futuros estimados.

El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor contable del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Como medida práctica, la Sociedad puede medir la desvalorización en base al valor razonable de un instrumento, utilizando un precio de mercado observable. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por desvalorización disminuye y la disminución está relacionada con un hecho ocurrido con posterioridad a la desvalorización original (como por ej., una mejora de la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por desvalorización se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.8 Créditos por ventas y otros créditos

Los créditos por ventas y otros créditos se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Se constituye una provisión por incobrabilidad cuando hay evidencia objetiva de que la Sociedad no podrá cobrar todas las sumas adeudadas en los plazos originales de dichos créditos. Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el deudor se declare en quiebra o concurso o exista incumplimiento o mora en los pagos, se consideran indicadores de incobrabilidad.

El monto de la provisión por incobrabilidad es la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de fondos futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original. El valor contable del activo se reduce a través de la provisión, y el monto de la pérdida y recupero se contabiliza en el estado de resultados integrales dentro de la línea "Gastos de comercialización".

2.9 Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.10 Provisiones

Las provisiones se contabilizan cuando: (i) la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de hechos pasados; (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para cancelar dicha obligación; y (iii) el monto de la obligación puede estimarse de manera confiable. No se reconocen provisiones por pérdidas operativas futuras.

El monto de las provisiones se determina en base a los acontecimientos ocurridos hasta la fecha de los estados financieros, las estimaciones sobre los resultados de controversias y experiencia de los asesores legales en intimaciones, litigios y conciliaciones. A medida que se modifique la situación de las contingencias o haya mayor información disponible, la Sociedad tal vez deba modificar sus estimaciones de costos futuros, los que podrían tener un efecto significativo sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

Las provisiones se miden al valor actual de los flujos de fondos estimados para cancelar la obligación, aplicando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.11 Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a valor razonable, neto de los costos directos incurridos en la transacción. Los préstamos son contabilizados posteriormente a costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos directos iniciales) y el valor de cancelación se contabiliza como costo financiero durante el plazo de los préstamos, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.12 Beneficios a empleados

(a) Indemnizaciones

Las indemnizaciones se pagan cuando la relación laboral cesa, por decisión del empleador, antes de la fecha normal de jubilación o cuando un empleado acepta un retiro voluntario a cambio de dicha indemnización. La Sociedad reconoce las indemnizaciones cuando se compromete ya sea a rescindir la relación laboral a través de un plan formal sin posibilidad de retiro, o a otorgar indemnizaciones como parte de una propuesta para alentar los retiros voluntarios.

(b) Gratificaciones

La Sociedad contabiliza un pasivo y un gasto por gratificaciones en base a una fórmula que considera el resultado del ejercicio después de ciertos ajustes. La Sociedad registra una provisión cuando está obligada contractualmente o donde exista una práctica pasada que haya creado una obligación implícita.

2.13 Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

El cargo por impuesto a las ganancias del periodo incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el estado de resultados integrales, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso, el impuesto se contabiliza en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en Argentina. La Gerencia de la Sociedad evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. La Sociedad constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del impuesto diferido sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores contables. El impuesto a las ganancias diferido se determina, utilizando las alícuotas y leyes que han sido sancionadas a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera que se aplique cuando se realice el activo por impuesto diferido o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal, siempre y cuando exista la intención de cancelar los saldos en forma neta.

2.14 Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. No incluye descubiertos bancarios.

2.15 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad generalmente reconoce ingresos sobre la base de lo devengado, cuando el monto de ingresos puede ser medido de manera confiable y existe la probabilidad de que beneficios económicos futuros ingresen a la misma. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir.

Los ingresos incluyen principalmente los servicios de habitación, gastronomía y otros servicios. Los ingresos provenientes de la venta de productos se contabilizan cuando el producto es entregado y los riesgos y beneficios significativos de la propiedad son transferidos al comprador. Los ingresos provenientes de la venta de servicios se contabilizan cuando se presta el servicio.

Todos los otros ingresos se contabilizan sobre la base de lo devengado y siguiendo los lineamientos del punto 2.1.

2.16 Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio neto (Nota 14).

2.17 Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2022 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dicha fecha reexpresados de acuerdo a la NIC 29. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con los del presente ejercicio.

3. Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

Dentro de la Sociedad, se ejerce la función de administración de riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros y a los que la Sociedad está expuesta durante el período de reporte. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), el riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital y otros riesgos no financieros (incluyendo el Riesgo de propiedad).

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes riesgos financieros en el curso normal de las operaciones. La política general de administración de riesgo es establecida de forma centralizada por nuestra sociedad controlante y se focaliza en la imprevisibilidad de los mercados financieros, procurando tanto minimizar los costos de capital mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos y pasivos que devengan interés. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros claves de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos enumerados, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

(a) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos y pasivos que devengan interés, en la medida en que están expuestos a movimientos generales y específicos del mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición de estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Los ejemplos de sensibilidad al riesgo de mercado que se incluyen más adelante se basan en el cambio en uno de los factores mientras todos los demás se mantienen constantes. En la práctica, es poco probable que así ocurra, y los cambios en varios factores pueden estar relacionados.

Riesgo de moneda extranjera:

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos, pero puede operar en diferentes monedas extranjeras. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera debido a las fluctuaciones en el tipo de cambio. El riesgo de moneda extranjera aparece cuando operaciones futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad. La principal moneda extranjera con la que opera la Sociedad es el dólar estadounidense.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el valor total contable neto de los instrumentos de la Sociedad nominados en dólares equivale a la suma de \$ 27.333.962 millones (activo) y \$ 26.278.014 millones (pasivo), respectivamente. La Sociedad estima que una variación del 10% del dólar estadounidense respecto del peso argentino impactaría en el resultado antes de impuestos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 en \$ 2.733.396 (ganancia) y \$ 2.627.801 (pérdida), respectivamente.

Este análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de moneda extranjera de los instrumentos financieros de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en el tipo de cambio sobre los instrumentos financieros podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en este análisis.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Riesgo de tasa de interés:

La Sociedad está expuesta a riesgos de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda y préstamos a corto plazo con instituciones bancarias.

Las inversiones en instrumentos con tasa de interés fija y variable generan distintos tipos de riesgos de interés. Los créditos a tasa variable generalmente están sujetos a un menor riesgo de tasa de interés que los de tasa fija, los mismos pueden producir menores ingresos que los esperados si las tasas de interés disminuyen.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad no posee créditos ni deudas que generen intereses.

(b) Administración de riesgo crediticio

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad. La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes y créditos pendientes de cobro.

El objetivo de la política de administración de este riesgo es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y uso de instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. Todas las instituciones con las que opera la Sociedad son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. La Sociedad coloca su efectivo, equivalentes de efectivo y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a cualquier institución. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera (Nota 9).

Los créditos por ventas comerciales se derivan principalmente por la venta de los servicios de habitación, gastronomía y otros servicios. La máxima exposición al riesgo crediticio de la Sociedad está representada por el valor contable de estos créditos en el estado de situación financiera después de deducir la previsión por desvalorización. La exposición crediticia de la Sociedad que surge de créditos por venta está establecida en la Nota 8.

(c) Administración de riesgo de liquidez

La Sociedad está expuesta a riesgo de liquidez, que incluye el riesgo asociado a la refinanciación de préstamos a su vencimiento, el riesgo de no obtener préstamos para cumplir con los requisitos de caja y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse fácilmente en efectivo sin perder valor. La imposibilidad de administrar correctamente los riesgos de liquidez podría tener un impacto material en el flujo de efectivo y en el estado de situación financiera de la Sociedad.

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y contar con la disponibilidad de fondos a través de un adecuado monto de facilidades crediticias y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Sociedad intenta mantener la flexibilidad de financiación mediante el mantenimiento de fuentes de financiación bancarias y líneas de crédito con su sociedad controlante o partes relacionadas.

La Sociedad monitorea su posición financiera actual y futura, usando distintos informes claves generados internamente: flujo de efectivo, vencimiento de deuda y exposición a tasas de interés.

La deuda de la Sociedad y las posiciones derivadas se revisan continuamente para cumplir con las exigencias de deudas actuales y esperadas. La financiación a corto plazo generalmente se consigue a partir de facilidades bancarias y giros en descubierto. El perfil de vencimiento se administra extendiendo las fechas de cancelación y las facilidades.

Las tablas muestran los pasivos financieros de la Sociedad, agrupados por vencimiento en base al plazo restante hasta la fecha de vencimiento contractual. Los montos presentados en las tablas son los flujos de efectivo contractuales sin descontar y, por lo tanto, no conciliados con los montos presentados en el estado de situación financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados respecto de saldos con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor en libros en el estado de situación financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo. Las tablas incluyen tanto los flujos de interés como los de capital.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Al 30 de junio de 2023	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	117.477.964	-	117.477.964
Total	117.477.964	-	117.477.964

Al 30 de junio de 2022	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	145.315.567	-	145.315.567
Total	145.315.567	-	145.315.567

(d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad consiste en su patrimonio neto. El patrimonio neto de la Sociedad se analiza por componente en el estado de cambios en el patrimonio. El capital se administra de modo de promover el éxito a largo plazo del negocio y mantener beneficios sostenibles para el accionista.

La Sociedad busca administrar sus necesidades de capital para maximizar el valor a través de una combinación de deudas y capital propio.

(e) Otros riesgos no financieros

Riesgo de propiedad:

Existen distintos riesgos que afectan las inversiones en propiedades. El éxito de la actividad hotelera dependerá, en gran parte, de la capacidad de la Sociedad para competir en aspectos tales como acceso, ubicación, calidad de las instalaciones, estructura de las tarifas de habitaciones, calidad y tipo de comida y bebida y otros servicios y amenities. La Sociedad puede enfrentar una competencia adicional si otras compañías deciden construir nuevos hoteles o mejorar los existentes, de modo que se vuelvan más atractivos para los potenciales clientes. Asimismo, su rendimiento depende de: (i) la capacidad de la Sociedad para establecer relaciones exitosas con operadores internacionales para que operen hoteles; (ii) los cambios en los patrones de viaje, incluidos los cambios estacionales; y (iii) los impuestos y regulaciones que afecten salarios, precios, tasas de interés, procedimientos de construcción y costos.

4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

Las políticas contables significativas de la Sociedad están enunciadas en la Nota 2. No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia utilice criterios o estimaciones, subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o la estimación involucradas en su aplicación y el impacto en los estados financieros. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Estimación	Presupuestos principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Vida útil estimada de las propiedades, planta y equipo	Estimación de la vida útil de los activos en base a las condiciones de los mismos.	Reconocimiento de depreciación acelerada o desacelerada en comparación con los resultados reales eventuales.	Notas 2.4 y 5 – Propiedades, planta y equipo
Previsión para deudores incobrables	Se realiza una revisión periódica de los riesgos crediticios de la cartera de clientes de la Sociedad. Incobrabilidad en base al vencimiento de los créditos y condiciones específicas de los créditos.	Incorrecto reconocimiento de cargos / recuperos de la previsión de deudores incobrables.	Nota 8 – Créditos por ventas y otros créditos
Impuesto a las ganancias	La Sociedad estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, la Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, la Sociedad estará obligada a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 13 – Impuestos
Estimación de probabilidad de pasivos contingentes	Si existen más probabilidades de gastar recursos económicos en relación con litigios instaurados contra la Sociedad, en función del dictamen de sus asesores jurídicos.	Cargo / recupero de provisiones en relación con un reclamo.	Nota 12 – Provisiones

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

5. Propiedades, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo de la Sociedad para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

	Hoteles e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Obras en curso	Total
Valor residual al 30 de junio de 2021	1.259.474.821	60.451.319	9.843.571	-	1.329.769.711
Altas	13.924.164	992.038	8.198.311	-	23.114.513
Depreciación (i) (Nota 17)	(191.808.261)	(22.384.387)	(4.973.984)	-	(219.166.632)
Saldos al 30 de junio de 2022	1.081.590.724	39.058.970	13.067.898	-	1.133.717.592
Costos	1.803.675.095	126.639.657	24.165.705	-	1.954.480.457
Depreciación acumulada	(722.084.371)	(87.580.687)	(11.097.807)	-	(820.762.865)
Valor residual al 30 de junio de 2022	1.081.590.724	39.058.970	13.067.898	-	1.133.717.592
Altas	-	5.417.710	7.105.092	10.012.964	22.535.766
Depreciación (i) (Nota 17)	(192.548.402)	(21.377.003)	(6.426.421)	-	(220.351.826)
Saldos al 30 de junio de 2023	889.042.322	23.099.677	13.746.569	10.012.964	935.901.532
Costos	1.803.675.095	132.057.367	31.270.797	10.012.964	1.977.016.223
Depreciación acumulada	(914.632.773)	(108.957.690)	(17.524.228)	-	(1.041.114.691)
Valor residual al 30 de junio de 2023	889.042.322	23.099.677	13.746.569	10.012.964	935.901.532

(i) Los cargos por depreciación se incluyen dentro de "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización" en el estado de resultados integrales (Nota 17). No hay cargos por desvalorización para ninguno de los años presentados.

6. Inventarios

Los inventarios de la Sociedad 30 de junio de 2023 y 2022 han sido los siguientes:

	30.06.23	30.06.22
Corrientes		
Materiales y otros artículos en stock (i)	3.886.984	3.956.828
Total inventarios	3.886.984	3.956.828

(i) El costo de inventarios reconocidos como gastos e incluidos dentro de "Costos" ascienden a \$ 85.923.374 y \$ 56.220.398, por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente (Nota 17).

7. Instrumentos financieros por categoría

Las siguientes tablas muestran los importes contabilizados de los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (como créditos y deudas impositivas en especie o a devengar, entre otros), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros".

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2023 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo previsión para deudores incobrables) (Nota 8)	66.102.049		66.102.049	20.648.732	86.750.781
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo en caja y bancos (excluyendo descubiertos bancarios) (Nota 9)	45.011.694		45.011.694	-	45.011.694
Inversiones a corto plazo (Nota 9)		305.975.550	305.975.550	-	305.975.550
Total	111.113.743	305.975.550	417.089.293	20.648.732	437.738.025

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	117.477.964	38.435.063	155.913.027
Total	117.477.964	38.435.063	155.913.027

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2022					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo previsión para deudores incobrables) (Nota 8)	70.442.083	-	70.442.083	24.905.847	95.347.930
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo en caja y bancos (excluyendo descubiertos bancarios) (Nota 9)	5.921.654	-	5.921.654	-	5.921.654
Inversiones a corto plazo (Nota 9)	-	9.329.301	9.329.301	-	9.329.301
Total	76.363.737	9.329.301	85.693.038	24.905.847	110.598.885

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no Financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	145.315.567	49.036.948	194.352.515
Total	145.315.567	49.036.948	194.352.515

Las categorías presentadas se determinan por referencia a la NIIF 9.

Los resultados generados por instrumentos financieros se encuentran incluidos dentro de "Resultados financieros, netos" (Nota 20) en el estado de resultados integrales y pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / (Pasivos) financieros a costo amortizado	Activos / (Pasivos) a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2023			
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	7.982.840	7.982.840
Intereses	(38.334.265)	-	(38.334.265)
Diferencia de cambio, neta	(18.142.146)	-	(18.142.146)
RECPAM	158.295.613	-	158.295.613
Otros costos financieros	(12.906.271)	-	(12.906.271)
Resultado neto	88.912.931	7.982.840	96.895.771
30 de junio de 2022			
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	2.974.176	2.974.176
Intereses	(11.317.574)	-	(11.317.574)
Diferencia de cambio, neta	(6.114.618)	-	(6.114.618)
RECPAM	90.699.791	-	90.699.791
Otros costos financieros	(7.025.906)	-	(7.025.906)
Resultado neto	66.241.693	2.974.176	69.215.869

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Determinación del valor razonable

La NIIF 9 define el valor razonable de los instrumentos financieros como el monto por el cual el activo financiero puede ser intercambiado, o un pasivo financiero puede ser cancelado, entre partes independientes, debidamente informadas y con intención de realizar la transacción. Todos los instrumentos financieros reconocidos al valor razonable son asignados a uno de los niveles de jerarquía de valuación de la NIIF 7. Esta jerarquía de valuación comprende tres niveles.

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios de cotización no ajustados en mercados activos para idénticos activos o pasivos financieros a los que la Sociedad puede tomar como referencia a la fecha de cierre del ejercicio. Un mercado se considera activo si las transacciones se llevan a cabo con cierta frecuencia y permanentemente se dispone de suficiente información de precios de forma permanente. Debido a que un precio cotizado en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. Los instrumentos financieros que la Sociedad tiene asignados a este nivel comprenden los fondos comunes de inversión, para los cuales están disponibles los precios con cotización de mercados activos.

En el caso del nivel 2, el valor razonable se determina utilizando métodos de valuación basados en información observable en el mercado de forma directa e indirecta en lugar de los precios de cotización incluidos en el nivel 1. Si el instrumento financiero en cuestión tiene un contrato a plazo determinado, las informaciones utilizadas para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período. La Sociedad no ha asignado instrumentos financieros a este nivel.

En el caso del nivel 3, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. La Sociedad no ha asignado instrumentos financieros a este nivel.

8. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	30.06.23	30.06.22
Deudores por ventas, alquileres y servicios	62.948.584	69.792.268
Valores a depositar	726.861	34.639
Partes relacionadas (Nota 21)	573.510	60.632
Menos: Previsión para deudores incobrables	(329.958)	(711.324)
Total créditos por ventas	63.918.997	69.176.215
Adelantos a proveedores	11.856.887	4.648.165
IVA saldo a favor	893.126	15.779.183
Gastos pagados por adelantado	1.113.224	201.559
Ingresos brutos saldo a favor	-	3.878
Impuesto sobre créditos bancarios	6.375.691	4.259.795
Otros impuestos	409.804	13.267
Diversos	1.853.094	554.544
Total otros créditos	22.501.826	25.460.391
Total créditos por ventas y otros créditos	86.420.823	94.636.606
Corriente	86.420.823	94.636.606
Total	86.420.823	94.636.606

Los valores razonables de los créditos por venta y otros créditos se aproximan a sus valores contables debido a su naturaleza de corto plazo.

Los créditos por venta son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en la Nota 2.8.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

La siguiente tabla incluye un análisis de la antigüedad de los servicios a cobrar no deteriorados por tipo al 30 de junio de 2023 y 2022:

	A vencer	Previsionados	Total
Deudores por venta, alquileres y servicios	38.100.641	(329.958)	37.770.683
Tarjetas de crédito	25.421.453		25.421.453
Valores a depositar	726.861		726.861
Totales al 30 de junio de 2023	64.248.955	(329.958)	63.918.997
Deudores por venta, alquileres y servicios	51.613.921	(711.324)	50.902.597
Tarjetas de crédito	18.238.979		18.238.979
Valores a depositar	34.639		34.639
Totales al 30 de junio de 2022	69.887.539	(711.324)	69.176.215

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los servicios a cobrar no deteriorados (ni vencidos ni deteriorados) se relacionan con una amplia cantidad dispersa de clientes para los que no existe una calificación crediticia externa disponible. La mayoría de los clientes respecto de los cuales no existe una calificación crediticia externa disponible, son clientes actuales con una historia de más de seis meses dentro de la Sociedad y sin registros de incumplimiento en el pasado. Los nuevos clientes con menos de seis meses de historia dentro de la Sociedad se monitorean de cerca. A la fecha, la Sociedad no tiene experiencia de problemas crediticios con estos nuevos clientes.

La Sociedad tiene también otros tipos de créditos, que ni individualmente ni en conjunto, son considerados significativos para la Sociedad.

La evolución de la provisión para deudores incobrables y otros créditos de la Sociedad es la siguiente:

	30.06.23	30.06.22
Inicio del ejercicio	711.324	-
Aumentos	-	747.775
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(381.366)	(36.451)
Cierre del ejercicio	329.958	711.324

Los aumentos y disminuciones de la provisión para deudores incobrables se incluyen en la línea "Gastos de comercialización" (Nota 17).

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor contable de cada tipo de crédito mencionado precedentemente (Nota 3).

9. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.23	30.06.22
Efectivo en caja y bancos	45.011.694	5.921.654
Inversiones a corto plazo	305.975.550	9.329.301
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	350.987.244	15.250.955

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	Nota	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Ganancia (Pérdida) del ejercicio		138.057.888	(298.445.931)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	13	(39.692.906)	(67.373.951)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	5	220.351.826	219.166.632
Aumento provisión deudores incobrables	8	-	747.775
Aumento de provisiones para juicios, neto de recuperos	12	42.175.347	10.480.388
Resultados financieros, netos		115.813.330	1.472.663
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Aumento) / Disminución en inventarios		69.844	(28.243)
(Aumento) / Disminución en créditos por impuesto a las ganancias		(2.313.568)	-
(Aumento) / Disminución en créditos por ventas y otros créditos		8.215.783	(5.074.709)
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		(38.439.488)	16.998.949
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		65.611.910	1.169.448
Aumento/ (Disminución) en provisiones		(9.983.092)	-
Aumento/ (Disminución) en préstamos		-	(14.507.806)
Efectivo neto generado por (utilizado en) actividades operativas antes de impuesto a las ganancias pagado		<u>499.866.874</u>	<u>(135.394.785)</u>

10. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Deudas comerciales	86.725.218	98.726.017
Anticipos de clientes	27.482.280	44.802.203
Provisión para gastos	29.593.378	27.777.835
Total deudas comerciales	<u>143.800.876</u>	<u>171.306.055</u>
Otros impuestos a pagar	8.315.636	2.089.236
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	2.301.147	1.628.655
Total otras deudas	<u>10.616.783</u>	<u>3.717.891</u>
Partes relacionadas (Nota 21)	1.495.368	19.328.569
Total deudas comerciales y otras deudas	<u>155.913.027</u>	<u>194.352.515</u>
Corriente	155.913.027	194.352.515
Total	<u>155.913.027</u>	<u>194.352.515</u>

Los valores razonables de las deudas comerciales y otras deudas corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo.

11. Remuneraciones y cargas sociales

La siguiente tabla muestra la remuneración y carga social al 30 de junio de 2023 y 2022:

	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Provisión por vacaciones, gratificaciones y otros	62.942.551	35.030.486
Cargas sociales a pagar	75.331.475	33.898.873
Otras	3.270.327	7.003.084
Total remuneraciones y cargas sociales	<u>141.544.353</u>	<u>75.932.443</u>

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

12. Provisiones

La Sociedad está sujeta a distintas leyes, reglamentaciones y prácticas comerciales de Argentina. En el curso ordinario de sus negocios, la Sociedad está sujeta a determinados pasivos contingentes respecto a reclamos, juicios y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyendo los que involucran asuntos impositivos, laborales, de seguridad social, administrativos, civiles, y otros. La Sociedad devenga los pasivos cuando es probable que se incurran costos futuros y pueda estimarlos razonablemente. La Sociedad basa sus estimaciones en base al avance de los asuntos, estimaciones de los resultados de controversias y experiencia en asesoramiento jurídico en disputas, litigios y conciliaciones. A medida que haya más información disponible, la Sociedad tal vez deba modificar sus estimaciones de desembolsos futuros, los que podrán tener un efecto material sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

La tabla que sigue muestra los movimientos de las provisiones de la Sociedad categorizada por tipo:

	Laborales, legales y otros reclamos
Al 30 de junio de 2021	17.069.159
Aumentos (Nota 19)	29.736.137
Disminuciones (Nota 19)	(19.255.749)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(7.904.322)
Al 30 de junio de 2022	19.645.225
Aumentos (Nota 19)	78.101.178
Disminuciones (Nota 19)	(35.925.831)
Utilizaciones	(9.983.092)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(25.781.489)
Al 30 de junio de 2023	26.055.991

La apertura entre corriente y no corriente del total de las provisiones es el siguiente:

	30.06.23	30.06.22
Corriente	26.055.991	19.645.225
Total	26.055.991	19.645.225

13. Impuestos

El detalle del cargo del impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	30.06.23	30.06.22
Impuesto diferido	39.692.906	67.373.951
Impuesto a las ganancias	39.692.906	67.373.951

La tasa impositiva legal en Argentina es del 35% para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022.

Los pasivos por impuesto diferido de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 se recuperarán de la siguiente forma:

	30.06.23	30.06.22
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	271.074.514	296.412.985
Subtotal Activo por impuesto diferido	271.074.514	296.412.985
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(281.740.082)	(346.771.459)
Subtotal Pasivo por impuesto diferido	(281.740.082)	(346.771.459)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(10.665.568)	(50.358.474)

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, sin considerar la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es la siguiente:

	30 de junio 2022	(Debitado) / Acreditado al resultado	30 de junio 2023
Quebrantos	183.188.796	(2.319.703)	180.869.093
Ajuste por inflación impositivo	7.441.137	(5.206.934)	2.234.203
Deudas impositivas	98.658.260	(25.184.066)	73.474.194
Créditos por ventas y otros créditos	248.963	(133.478)	115.485
Provisiones	6.875.829	7.505.710	14.381.539
Subtotal Activo por impuesto diferido	296.412.985	(25.338.471)	271.074.514
Inversiones	(44.369)	(1.606.265)	(1.650.634)
Créditos por ventas y otros créditos	-	(1.433.056)	(1.433.056)
Propiedades, planta y equipo	(346.727.090)	68.070.698	(278.656.392)
Subtotal Pasivo por impuesto diferido	(346.771.459)	65.031.377	(281.740.082)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(50.358.474)	39.692.906	(10.665.568)

	30 de junio 2021	(Debitado) / Acreditado al resultado	30 de junio 2022
Quebrantos	196.684.904	(13.496.108)	183.188.796
Ajuste por inflación impositivo	18.658.089	(11.216.952)	7.441.137
Deudas impositivas	81.382.918	17.275.342	98.658.260
Créditos por ventas y otros créditos	-	248.963	248.963
Provisiones	5.974.206	901.623	6.875.829
Subtotal Activo por impuesto diferido	302.700.117	(6.287.132)	296.412.985
Inversiones	-	(44.369)	(44.369)
Créditos por ventas y otros créditos	(424.730)	424.730	-
Propiedades, planta y equipo	(420.007.812)	73.280.722	(346.727.090)
Subtotal Pasivo por impuesto diferido	(420.432.542)	73.661.083	(346.771.459)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(117.732.425)	67.373.951	(50.358.474)

Al 30 de junio de 2023, los quebrantos impositivos de la Sociedad no prescriptos son los siguientes:

Jurisdicción	Quebrantos impositivos acumulados	Fecha de generación	Fecha de vencimiento
Argentina	137.779.645	2020	2025
Argentina	250.420.002	2021	2026
Argentina	128.569.190	2022	2027
	516.768.837		

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 antes de impuestos:

	30.06.23	30.06.22
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto vigente	34.427.744	(128.036.959)
Efectos fiscales de:		
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	74.770.787	301.314.180
Revalúo impositivo	(176.103.794)	(249.736.398)
Ajuste de inflación impositivo	29.958.500	1.560.816
Otras diferencias permanentes	(2.746.143)	7.523.911
Impuesto a las ganancias	(39.692.906)	(67.373.951)

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

A efectos de utilizar por completo el activo por impuesto diferido, la Sociedad necesitará generar ganancias impositivas futuras. Con base en el nivel de ganancias impositivas históricas y proyecciones de ganancias impositivas futuras en los períodos en que los activos por impuesto diferido son deducibles, la Gerencia de la Sociedad estima que al 30 de junio de 2023 es probable que la Sociedad utilice todos los activos por impuestos.

Modificaciones impositivas

Durante el ejercicio no se produjeron modificaciones en materia impositiva relevantes para la Sociedad.

14. Patrimonio

Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1 por acción y un voto cada una.

	<u>Número de acciones</u>	<u>Capital social</u>
Al 30 de junio de 2022	<u>603.978.099</u>	<u>603.978.099</u>
Al 30 de junio de 2023	<u>685.978.099</u>	<u>685.978.099</u>

Con fecha 29 de septiembre de 2022 por intermedio de la Asamblea General Ordinaria y Unánime el Accionista aprobó un aumento de capital por la suma de \$ 82.000.000 mediante la capitalización de aportes irrevocables, por lo cual el capital social se aumentó de la suma de \$ 603.978.099 a la suma de \$ 685.978.099 mediante la emisión y registración de 82.000.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de un voto por acción y de V\$N 1 cada una.

Aportes Irrevocables

Los aportes irrevocables aprobados por el órgano competente han sido efectivamente integrados y surgen de un acuerdo escrito entre las partes, que estipula la permanencia del aporte y las condiciones de la correspondiente conversión a acciones y en consecuencia fueron considerados como parte del patrimonio.

Reservas legales

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, el 5% de las ganancias del ejercicio es separado para constituir reservas legales hasta que alcanzan los importes máximos legales (20% del capital total). Estas reservas legales no están disponibles para distribución de dividendos, y sólo pueden ser desafectadas para absorber pérdidas.

No podrán distribuirse resultados hasta tanto las reservas legales utilizadas para absorber pérdidas sean restituidas.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

15. Ingresos

Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.23	30.06.22
Ingresos por alquileres y servicios:		
Habitaciones	1.169.928.842	483.960.239
Alimentos y bebidas	363.116.497	115.115.003
Alquiler de salones y banquetes	86.163.689	29.704.530
Ventas tercerizadas	2.555.035	245.455
Lavandería	4.270.753	6.151.878
Otros	7.646.538	1.474.634
Ingresos totales de la Sociedad	1.633.681.354	636.651.739

16. Costos

Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.23	30.06.22
Costo de las actividades hoteleras	1.194.977.752	845.173.470
Total de costos de la Sociedad	1.194.977.752	845.173.470

17. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización".

Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad.

Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	Costo de las actividades hoteleras	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.23	Total al 30.06.22
Remuneraciones, gratificaciones y cargas sociales (Nota 18)	666.390.776	115.283.049	44.769.814	826.443.639	486.470.430
Depreciación propiedades, planta y equipo (Nota 5)	213.873.501	6.472.945	5.380	220.351.826	219.166.632
Mantenimiento y reparaciones	161.728.074	17.975.613	345.875	180.049.562	154.326.802
Costo de bienes y servicios	139.532.249	-	-	139.532.249	84.659.221
Otros impuestos, tasas y contribuciones	12.895.842	28.103.377	67.815.683	108.814.902	42.970.997
Honorarios y retribuciones por servicios	140.684	18.347.650	75.059.124	93.547.458	45.441.329
Gastos bancarios	-	12.007.895	-	12.007.895	3.030.595
Viáticos, movilidad, librería	127.122	4.513.758	103.905	4.744.785	1.820.556
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	696.894	696.894	428.869
Alquileres y expensas	289.504	-	-	289.504	-
Deudores incobrables	-	-	-	-	747.775
Diversos	-	-	-	-	3.337
Total de gastos por naturaleza al 30.06.23	1.194.977.752	202.704.287	188.796.675	1.586.478.714	-
Total de gastos por naturaleza al 30.06.22	845.173.470	122.341.096	71.551.977	-	1.039.066.543

18. Costos del personal

Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.23	30.06.22
Sueldos permanentes (1)	526.786.926	348.573.978
Cargas sociales	155.998.302	82.592.709
Vacaciones	73.285.273	51.027.133
Personal extra	70.373.138	4.276.610
Total de costos del personal	826.443.639	486.470.430

(1) Neto de sumas cobradas por beneficios Decreto N° 332/20, Resolución 58/2021 y otros subsidios a la actividad hotelera (ver Nota 24).

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 31/08/23
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

19. Otros resultados operativos, netos

Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.23	30.06.22
Juicios (Nota 12)	(42.175.347)	(10.480.388)
Acuerdos SECLLO	(3.538.237)	(22.676.999)
Otros	(19.845)	536.440
Total de otros resultados operativos, netos	(45.733.429)	(32.620.947)

20. Resultados financieros, netos

Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.23	30.06.22
- Intereses perdidos	(38.334.265)	(11.317.574)
- Otros costos financieros	(12.906.271)	(7.025.906)
Costos financieros	(51.240.536)	(18.343.480)
- Ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	(18.142.146)	(6.114.618)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	7.982.840	2.974.176
Otros resultados financieros	(10.159.306)	(3.140.442)
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	158.295.613	90.699.791
Total resultados financieros, netos	96.895.771	69.215.869

21. Transacciones con partes relacionadas

En el curso habitual de los negocios la Sociedad realiza operaciones con diferentes entidades o personas relacionadas al mismo. Se considera que una persona física o entidad es una parte relacionada cuando:

- Una entidad, persona física o familiar cercano de esta última ejerce control, control conjunto o influencia significativa sobre la entidad que informa o es un miembro del Directorio o del Senior Management de la entidad o de su controladora.
- Una entidad es una subsidiaria, asociada o negocio conjunto de la entidad o de su controladora o controlada.

La siguiente sección ofrece una breve descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas que no se encuentran descritas en otras notas de los estados financieros:

(a) Cobranzas por venta de habitaciones

La Sociedad habitualmente vende estadías y noches a partes relacionadas.

(b) Préstamos

Dentro del curso habitual de sus actividades la Sociedad y su accionista celebran distintos contratos de mutuo o líneas de crédito. Estos préstamos generalmente determinan pagos de intereses a tasas de mercado, calculados desde las fechas de los desembolsos hasta las fechas de los efectivos pagos, y pueden cancelarse total o parcialmente antes de la fecha de vencimiento, ya sea en efectivo y/o mediante la capitalización (conversión en acciones) y/o compensación de saldos deudores y acreedores según sea el caso.

(c) Servicios legales

La Sociedad contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes Abogados, de la cuál Saúl Zang forma parte del Directorio de la sociedad controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Rubro	30.06.23	30.06.22
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 8)	573.510	60.632
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	(1.495.368)	(19.328.569)
Total	(921.858)	(19.267.937)

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas:

Parte relacionada	30.06.23	30.06.22	Descripción de las transacciones
IRSA Inversiones y Representaciones	522.480	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	(410.042)	-	Facturas a recibir
		(5.034.231)	Otras deudas
	(881.497)	(14.212.461)	Alquileres y servicios recibidos
Fibesa S.A.	-	60.632	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Cresud S.A.C.I.F. y A.	51.030	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Total partes relacionadas	(718.029)	(19.186.060)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes	(132.979)	(11.348)	Alquileres y servicios recibidos
	(70.850)	(70.529)	Facturas a recibir
Total otras partes relacionadas	(203.829)	(81.877)	
Total	(921.858)	(19.267.937)	

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas:

Parte relacionada	30.06.23	30.06.22	Descripción de las transacciones
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(5.373.652)	(3.683.607)	Honorarios
Total controlante	(5.373.652)	(3.683.607)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes	(788.242)	(859.277)	Honorarios
Total otras partes relacionadas	(788.242)	(859.277)	
Total	(6.161.894)	(4.542.884)	

22. Resolución General N° 622 de la Comisión Nacional de Valores (CNV)

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación se detallan las notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso
 Anexo B – Activos Intangibles
 Anexo C – Inversiones en acciones
 Anexo D – Otras inversiones
 Anexo E – Previsiones
 Anexo F – Costo de los bienes vendidos
 Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera

Nota 5
 No corresponde
 No corresponde
 Nota 9
 Notas 8 y 12
 Notas 16 y 17
 Nota 23

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

23. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Tipo (1)	Monto de la moneda extranjera (2)	Tipo de cambio vigente (3)	Total al 30.06.23	Total al 30.06.22
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	37.476	256,3	9.605.127	1.438.170
Total Créditos por ventas y otros créditos			9.605.127	1.438.170
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	166.449	256,30	42.660.853	1.461.647
Euros	240	279,42	67.060	1.410
Total efectivo y equivalentes de efectivo			42.727.913	1.463.057
Total Activo			52.333.040	2.901.227
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	97.386	256,7	24.999.078	29.179.241
Total deudas comerciales y otras deudas			24.999.078	29.179.241
Total Pasivo			24.999.078	29.179.241

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre del ejercicio.

(2) Expresado en moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2023 según Banco Nación Argentina.

24. Contexto económico en que opera la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables tienen, y es esperable continúen mostrando, una fuerte volatilidad en el ámbito nacional.

El año 2023 se presenta complejo para la economía argentina. Comenzó con una sequía histórica que implicó una caída en la producción agropecuaria exportable y, consecuentemente, una pérdida de ingreso de divisas de alrededor de USD 20.000 millones. Ello impactó en las menguadas reservas del BCRA y en los ingresos fiscales. La combinación de ambas agudizó los desequilibrios macroeconómicos y llevó a que durante el primer semestre del año no se cumpliera con las metas pactadas en el Acuerdo de Facilidades Extendidas con el Fondo Monetario Internacional (FMI), obligando a una renegociación. Si bien se alcanzó un acuerdo que permitiría llevar adelante los desembolsos previstos, todo lo dicho generó mayor volatilidad en los mercados cambiarios y financieros, con su correspondiente impacto en la inflación. Adicionalmente, el agravamiento de la falta de divisas generó un endurecimiento en las condiciones para el acceso a las mismas, para el pago de bienes y servicios del exterior.

Asimismo, 2023 es año de elecciones presidenciales y, como ocurre en estos períodos, la volatilidad y la incertidumbre se elevan. De este modo, lo que queda para el segundo semestre no será ajeno a este comportamiento.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- La caída del Producto Bruto Interno (PBI) para 2023 luego de dos años de recuperación post-pandemia.
- La inflación acumulada al mes de julio de 2023 alcanzó el 60,2%. La inflación interanual de julio llegó a 113,4%, un nivel de tres dígitos que se espera se sostenga en lo que resta del año (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 31 de agosto de 2023, el peso se depreció 97,8% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria impuso mayores restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

Estas medidas tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares implican la solicitud de autorización previa del BCRA para ciertas transacciones.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Asimismo, la autoridad cambiaria requiere la presentación de una serie de declaraciones juradas para acceder al mercado de cambios; entre las cuales se compromete a no operar con títulos valores ya que en caso de hacerlo, generaría un período de inhibición para acceder al mercado de cambios.

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones.

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

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionista, Presidente y Directores de
HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos examinado los estados financieros adjuntos de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 30 de junio de 2022, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB por sus siglas en inglés”). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, 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 a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 31 de agosto de 2023. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

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

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. al 30 de junio de 2023, sus resultados integrales, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las NIIF; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de HOTELES ARGENTINOS S.A.U., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros de HOTELES ARGENTINOS S.A.U., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- c) hemos constatado la constitución de las garantías de los Directores en gestión de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. a la fecha de presentación de los estados financieros al 30 de junio de 2023, previstas en la legislación vigente;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para HOTELES ARGENTINOS S.A.U. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA; y
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de agosto de 2023.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionista, Presidente y Directores de

HOTELES ARGENTNOS S.A.U.

Domicilio legal: Av. Córdoba 690

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-54894404-6

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB por sus siglas en inglés”). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, como fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE mediante la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros se encuentran libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros, debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

Informe de los Auditores Independientes (Continuación)

Responsabilidad de los auditores (Continuación)

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. al 30 de junio de 2023, sus resultados integrales, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las NIIF.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- c) al 30 de junio de 2023, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 61.926.385 no siendo exigible a dicha fecha; y
- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para HOTELES ARGENTINOS S.A.U., previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de agosto de 2023.

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